



COMUNE DI  
MONTE SAN PIETRO



COMUNE DI  
VALSAMOGGIA



COMUNE DI  
ZOLA PREDOSA



# RUE

## VARIANTE 2014

(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 29)

### Decisione sulle valutazioni e/o segnalazioni pervenute dagli Uffici

Adozione:

Monte S. Pietro: Del. CC. n. 40 del 17/06/2015

Valsamoggia: Del. CC. n. 69 del 18/06/2015

Zola Predosa: Del. CC. n. 33 del 17/06/2015

Approvazione:

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

Comuni	Sindaci	Assessori
Monte San Pietro	Stefano RIZZOLI	Stefano RIZZOLI
Valsamoggia	Daniele RUSCIGNO	Daniele RUSCIGNO
Zola Predosa	Stefano FIORINI	Stefano FIORINI

**Responsabile di Progetto**

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)



## GRUPPO DI LAVORO

### Ufficio di Piano Area Bazzanese

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

### Commissione Tecnica di Coordinamento

Roberto LOMBARDI (Comune Monte S. Pietro)  
Andrea DIOLAITI (Comune Valsamoggia)  
Federica BALDI (Comune di Valsamoggia)  
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

**Sommario**

<b>Parte I .....</b>	<b>4</b>
Segnalazioni del Comune di Zola Predosa.....	4
<b>Parte II.....</b>	<b>13</b>
Segnalazioni del Comune di Valsamoggia .....	13
<b>Parte III.....</b>	<b>25</b>
Segnalazioni del Comune di Monte San Pietro .....	25
<b>Parte IV.....</b>	<b>28</b>
Segnalazioni dell'Ufficio di Piano Area Bazzanese .....	28

## Parte I

## Segnalazioni del Comune di Zola Predosa

Segnalazione	Riscontro
<p><b>ZP.01</b></p> <p><u>Art. 3.5.5 - Impianti di distribuzione carburanti</u></p> <p>In loc. Pilastrino, area esterna Zola Motel, è presente un impianto di Autolavaggio, zonizzato come MOB-d. Non è presente l'attività di distribuzione carburanti poiché delocalizzata per ragioni di razionalizzazione della rete.</p> <p>Che l'art. di riferimento normativo sia il 3.5.5 si desume solo dalla legenda del RUE che indica che l'art. a riferimento per gli ambiti MOB-d è il 3.5.5 avente ad oggetto "impianti di distribuzione carburante", <b>ma il testo normativo non riporta mai tale sigla.</b></p> <p>Nel caso di specie, non è più presente alcun impianto di distribuzione carburante (delocalizzato con variante specifica) bensì solo l'autolavaggio.</p> <p>In generale si ritiene che, negli ambiti "MOB-d" siano consentite le attività previste per le stazioni di servizio, ancorché questo non aiuti nel caso di specie perché:</p> <p>1) mancano indici e parametri da applicare alle stazioni/impianti esistenti;</p> <p>2) si tratta di un impianto <b>dismesso per incompatibilità localizzativa</b> e, per le medesime ragioni che ne hanno determinato il trasferimento, il RUE non deve reintrodurre la possibilità di insediare l'attività di distributore carburanti.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si chiede di specificare espressamente all'art. 3.5.5 che, questo, disciplina le zone "MOB-d" (con rimando anche a quelle che il POC in futuro riconoscerà) e con quali <b>modalità e indici</b> si possano effettuare interventi.</p> <p>Nel caso di specie, poi, occorre individuare una zona speciale (con simbolo grafico!?) ove siano consentiti solo il mantenimento e/o adeguamento dell'impianto Autolavaggio esistente (rimandando eventuali indici o ampliamenti per edifici di servizio al POC o a procedure specifiche).</p>	<p>Si rimanda al POC non solo la localizzazione dei nuovi impianti ma anche la definizione dei parametri per gli impianti esistenti. In attesa della formazione del POC viene integrato l'articolato per evidenziare che le disposizioni valgono per le aree identificate con la sigla MOB-d e precisare che sugli impianti esistenti sono consentiti solamente interventi di tipo conservativo. L'art. 3.5.5 viene così modificato:</p> <p><b>Art. 3.5.5. Impianti di distribuzione dei carburanti (MOB-d)</b></p> <p>1. <i>Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti (MOB-d) si attuano nel rispetto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;</i></li> <li>- <i>della normativa regionale vigente (Delibera G.R. 8/05/2002 n. 355 e successive modificazioni e integrazioni);</i></li> <li>- <i>dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98;</i></li> <li>- <i>delle prescrizioni contenute nelle norme seguenti.</i></li> </ul> <p>[...]</p> <p><b>4. Impianti esistenti</b></p> <p><i>Sugli impianti esistenti sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi: MO, MS, RS, RRC, RE, D. Eventuali interventi di ampliamento e la riattivazione di impianti precedentemente dismessi devono essere programmati dal POC.</i></p>
<p><b>ZP.02</b></p> <p><u>Art. 3.7.5 - Prescrizioni specifiche in merito ai canali</u></p> <p>La distanza minima dai canali demaniali (acque pubbliche) è di 10 m. a prescindere dal loro tombinamento o meno. Questo sensi del R.D. 523/1904, art. 96, del quale il Servizio Regionale competente esige pieno rispetto e</p>	<p>La disposizione è relativa solo ai canali Scolo Finaletto e Canal Torbido (posti nel territorio di Bazzano) e le opere di competenza del Consorzio Burana e non a tutti i canali e corsi d'acqua presenti sul territorio dell'Associazione, per i quali non sono riportate specifiche prescrizioni, ed è conseguente ad una specifica osservazione formulata da detto Ente nella fase relativa all'adozione</p>

Segnalazione	Riscontro
<p>indica come prevalente alla norma di PTCP.</p> <p>L'indicazione di una distanza minore (5 m.) induce in errore tecnici comunali e progettisti all'atto della verifica di conformità.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Ai sensi del R.D. 523/1904, art. 96, occorre mantenere almeno 10 m di distanza fra le edificazioni (incluse opere di urbanizzazione quali: strade, cordoli, pali di illuminazione, reti interrato o aeree) ed sedime dei corsi d'acqua demaniali, intendendo come tale l'involuppo fra il demanio e l'effettivo percorso del corpo idrico, sia esso a cielo aperto che intubato.</p> <p>Si chiede di indicare tale distanza come minima da osservare, salvo l'ottenimento dell'autorizzazione in deroga per opere minori, rilasciata dall'Ente/servizio preposto.</p>	<p>del RUE nel corso del 2013.</p> <p>Per tutti gli altri corsi d'acqua sono valide le normative sovraordinate fra cui è compreso l'art. 96 del R.D. 523/1904, tutt'ora vigente.</p>
<p><b>ZP.04</b></p> <p><u>Artt. 4.1.12 c. 5; 4.1.14 c. 11; 4.1.17 c. 10</u></p> <p>Gli articoli sembrano disciplinare i medesimi intereventi ed elementi indicando disposizioni fra questi non coerenti.</p> <p>Si propone di eliminare il conflitto normativo riconducendo la disciplina ad un'unica disposizione.</p> <p>Sarebbe opportuno trasferire i commi 10 e ss. dell'art. 4.1.17 all'interno dell'articolo 4.1.14 che è quello riferito agli ambiti tutelati, mentre il 4.1.17 riguarda gli "edifici" a meno che non si volesse disciplinarne puntualmente anche le aree estranee al vincolo di tutela.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si propone di ricondurre le disposizioni relative alle tipologie e ai materiali delle sistemazioni esterne alle sole indicazioni riferite alle aree ricadenti in ambito vincolato, eliminando le corrispondenti ma non coerenti.</p> <p>Si propone inoltre di esporre i materiali esclusi di cui al c. 10 art 4.1.17, in maniera tale da non confondere il divieto con l'eccezione.</p>	<p>Le diverse disposizioni hanno scopi diversi:</p> <p>all'art 4.1.12 e 4.1.14 vengono disciplinate le possibilità e le modalità di intervento (che possono eventualmente essere unificate in una sola norma) mentre all'art. 4.1.17 sono definite le caratteristiche fisiche che devono possedere le pavimentazioni in caso di intervento.</p> <p>Al fine di semplificare la lettura della norma l'articolo viene così modificato:</p> <p><b>Art. 4.1.12. Interventi ammessi nei sub-ambiti IS ed ES</b></p> <p>[...]</p> <p>5. <i>Per gli spazi non costruiti (aie, orti, giardini), e per manufatti quali forni, pozzi, ecc., vale il principio della conservazione; non è ammesso il frazionamento dello spazio con elementi quali recinzioni, siepi e partiture di alcun genere. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di nessun tipo, ad eccezione della semplice rete con cancello su pilastri non coperto. I posti auto potranno essere coperti con strutture in legno, pergolati e cannicciati.</i></p> <p>[...]</p> <p><b>Art. 4.1.14. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS TS, IS, ed ES</b></p> <p>[...]</p> <p>11. <i>Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale riorganizzazione dei percorsi, né l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto o la</i></p>

Segnalazione	Riscontro
	<p><i>sua estensione su parti non asfaltate.</i></p> <p>[...]</p> <p><b>Art. 4.1.17. Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati</b></p> <p>[...]</p> <p><b>10. Pavimentazioni</b></p> <p>Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati impiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.</p> <p>Negli interventi di sostituzione, le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi nei centri storici (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando materiali tipici in uso nella tradizione locale: acciottolato di fiume, laterizio, lastre di arenaria, veneziana di marmo, blocchetti di basalto, trachite o porfido.</p> <p>E' da escludere in generale per tali tipi di interventi l'uso di pavimentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di asfalto diversa dal micro tappeto con finitura a pietrischetto di cava locale;</li> <li>- di palladiana in marmo o porfido;</li> <li>- di marmo lucidato, di ceramica, di gres;</li> <li>- di prefabbricati autobloccanti.</li> </ul> <p>[...]</p>
<p><b>ZP.05</b></p> <p><u>Art. 4.1.14 - Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, [...]</u></p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si propone di estendere la possibilità di spostamento del sedime dei fabbricati oltre la fascia di rispetto stradale, già per nuovi tracciati stradali di 1° classe, anche alla seconda classe.</p> <p>Tale disposizione dovrebbe estendersi anche alle modifiche di tracciato.</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato il comma 15 dell'art. 4.1.14 viene così modificato:</p> <p><b>Art. 4.1.14. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS TS, IS, ed ES</b></p> <p>[...]</p> <p><b>15. In caso di edifici di interesse storico-culturale e testimoniale di cui agli articoli precedenti (non soggetti a tutela da parte del PSC) interessati da previsioni di <i>varianti o di nuovi tracciati viari (1° classe, strade statali e provinciali, 2° classe, strade comunali)</i>, qualora gli edifici stessi, all'atto dell'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura e del suo</b></p>

Segnalazione	Riscontro
	<p>recepimento nel POC, ricadano all'interno della fascia di rispetto stradale, è ammesso l'intervento di RE con modifica del sedime per portare l'edificio in area esterna alla fascia stessa, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà: l'intervento è soggetto all'inserimento nel POC.</p> <p>[...]</p>
<p><b>ZP.03</b></p> <p><u>Art. 4.1.15 - Destinazioni d'uso</u></p> <p>Tra gli usi ammessi in generale, il comma 1 prevede anche l'uso b15. Nel secondo periodo definisce ulteriori usi compatibili quando già preesistenti oppure in sede di POC, inserendo tra questi ancora il b15</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Eliminare l'indicazione dell'uso b15 dal secondo periodo in quanto essendo già ammesso ordinariamente non ha senso ripeterlo anche tra gli ulteriori usi.</p>	<p>Si provvede alla rimozione dell'uso b15 dal secondo periodo. L'Art. 4.1.15 viene così modificato:</p> <p><b>Art. 4.1.15. Destinazioni d'uso</b></p> <p>1. Nei centri storici CS, nei nuclei storici NS e nei Tessuti storici TS i sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b7 (solo se collegato ad attività di vendita), b9, b10.1, b10.2, b10.3, b14.1, b15, b16, d7, e1, e2. Nelle parti non urbane <b>di</b> tali ambiti è ammessa la normale attività agricola, gli usi ammessi sono a3, d5, d7, d8. Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti dal POC: b11.1, b11.2, b12, b14.2.</p> <p>2. [...]</p>
<p><b>ZP.06</b></p> <p><u>Art. 4.4.2 - Destinazioni d'uso</u></p> <p>Parrebbe utile precisare che sono pertinenti e quindi ricompresi nell'uso produttivo i locali per funzioni complementari e funzionali all'esercizio delle attività economiche e di impresa di destinazione non squisitamente produttiva o laboratoriale.</p> <p>In questo modo si fugherebbero i dubbi interpretativi circa la possibilità di insediare locali, non autonomi funzionalmente, destinati al riposo, allo svago, alla ricerca, alla rappresentanza, ecc...</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si chiede di inserire al primo alinea del c. 1 art. 4.4.2 la specifica di assimilazione all'uso produttivo delle funzioni complementari ad esse complementari.</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato il comma 1 dell'art. 4.4.2 viene così modificato:</p> <p><b>Art. 4.4.2. Destinazioni d'uso</b></p> <p>1. Negli ambiti APS.M, APS e APC sono ammessi i seguenti tipi d'uso: b1, b2, b3, b5, b6, b8, b10.3, b12, b13, b14.1, b14.2, b16, c1, c2, c3, c6, d5, f1, f2, f3, f4, f5, f6, f8, f10, f11. <b>Si considerano compresi nell'uso produttivo i locali per attività complementari e funzionali all'uso medesimo quali, per esempio, sale riunioni; locali di rappresentanza; refettori; locali per la ricreazione il riposo o l'ospitalità provvisoria delle maestranze/rappresentanze aziendali; laboratori di ricerca o campionamento; ecc.</b> L'uso e1 è ammesso, per intervento diretto, attraverso Intervento Unitario Convenzionato, finalizzato alla valutazione da parte del Comune dell'idoneità della localizzazione [...]</p>

Segnalazione	Riscontro
<p><b>ZP.08</b>  <u>Art. 4.4.2 - Destinazioni d'uso</u>            Al comma 1 è fatto un richiamo ai contenuti della convenzione la quale dovrebbe contenere obblighi specifici di qualificazione architettonica energetica e ambientale di cui al comma 2 seguente ...            Il comma 2 seguente non riporta tali contenuti che non sono stati rinvenuti in alcuna parte dell'articolo.  <u>Richiesta:</u>            Occorre verificare se il rimando sia erroneo o si riferisca al comma 2 di un altro articolo che, per analogia, può essere attinente.</p>	<p>Il riferimento corretto è al comma 3 dell'art. 4.4.3. Di conseguenza il comma 1 dell'art. 4.4.2 viene ad essere così ulteriormente modificato:  <b>Art. 4.4.2. Destinazioni d'uso</b>            1. [...]             <i>La convenzione dovrà contenere anche gli obblighi specifici di qualificazione architettonica, energetica e ambientale di cui al comma 3 del seguente art. 4.4.3.</i>            [...]</p>
<p><b>ZP.07</b>  <u>Art. 4.4.2 - Destinazioni d'uso</u>  <u>Richiesta:</u>            Possibilità di insediamento di medie strutture di vendita oltre a quelle già indicate graficamente per garantire idonea flessibilità di adeguamento alle esigenze in divenire e per garantire concorrenzialità fra operatori e proprietari.</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato in chiusura al comma 1 dell'art. 4.4.2 viene aggiunto un ulteriore paragrafo. Il testo viene pertanto così modificato:  <b>Art. 4.4.2. Destinazioni d'uso</b>            1. [...]             <i>Il RUE definisce la quantità massima di Superficie di Vendita realizzabile nelle singole localizzazioni, laddove la Sv ammessa sia inferiore al range provinciale. Eventuali medie strutture commerciali aggiuntive a quelle individuate dal RUE possono essere previste attraverso il POC.</i>            2. [...]</p>
<p><b>ZP.10</b>  <u>Art. 4.6.6 - Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale</u>            Nel comma 5 è contenuto un richiamo all'uso e4) che non trova alcuna definizione nel testo normativo. Verificare se non si volesse intendere l'uso e2) limitandolo alle colonie, case per ferie e ostelli.  <u>Richiesta:</u>            Si chiede di codificare e disciplinare correttamente l'uso indicato impropriamente come "e4)".</p>	<p>Trattasi di un errore materiale tenendo conto che tale tipologia di uso è già contenuta, unitamente ad altre, all'interno dell'uso e2. In considerazione dell'inclusione di tale disposizione all'interno delle disposizioni relative agli ambiti ARP - Ambiti di rilievo paesaggistico si faceva riferimento all'uso e2 limitatamente alla declaratoria specificata (Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù). Tale errore è presente anche al successivo comma 7 dello stesso articolo 4.6.6. Di conseguenza l'articolo viene così modificato:  <b>Art. 4.6.6. Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale</b>            [...]                       5. Specifiche per ARP - Ambiti di rilievo paesaggistico            [...]             <i>Ulteriori usi ammessi con prescrizioni</i></p>



Segnalazione	Riscontro
	<p>[...]</p> <p><b>e2. Attività ricettive extra-alberghiere;</b>  <i>Prescrizione: limitatamente al riuso <b>quali colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù</b> di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali.</i></p> <p>[...]</p> <p>7. <i>Specifiche per AAP - Ambiti agricoli periurbani</i></p> <p>[...]</p> <p><i>Ulteriori usi <b>ammessi con prescrizioni</b></i></p> <p>[...]</p> <p><b>e2. Attività ricettive extra-alberghiere;</b>  <i>Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale, limitatamente al riuso <b>quali colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù</b> di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali.</i></p> <p>[...]</p>
<p><b>ZP.09</b></p> <p><u>Art. 4.6.6 - Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale</u></p> <p>Al comma 5 in relazione al sub-ambito di pregio “Parco-campagna di Villa Albergati” la limitazione degli interventi sugli edifici esistenti non classificati alla MS appare eccessivamente limitativa in ordine alle finalità di conservazione paesaggistica di cui al vincolo sovraordinato. E’ opportuno prevedere la possibilità di effettuare interventi di ripristino o sostituzione strutturale, mediante restauro e risanamento conservativo e RE senza alterazione della sagoma, laddove le condizioni strutturali dei fabbricati esistenti richiedano interventi strutturali estesi per il recupero degli edifici non classificati.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Ferma restando la limitazione degli usi già prevista e la conservazione percettiva dei fabbricati, si ritiene si debba inserire anche la possibilità di effettuare interventi di restauro e risanamento conservativo ed RE senza alterazione della sagoma plani volumetrica del fabbricato, laddove le condizioni statiche non consentano la conservazione strutturale dell’esistente.</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato il disposto normativo relativo al sub-ambito di pregio paesaggistico-ambientale “Parco-campagna di Villa Albergati” contenuto nel comma 5 dell’art. 4.6.6 viene così modificato:</p> <p><b>Art. 4.6.6. Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale</b></p> <p>[...]</p> <p>5. <i>Specifiche per ARP - Ambiti di rilievo paesaggistico</i></p> <p>[...]</p> <p><i>Nel sub-ambito di pregio paesistico-ambientale “Parco-campagna di Villa Albergati” in comune di Zola Predosa sono ammessi e seguenti usi:</i></p> <p><b>a3, d1, d3, d7, d8;</b></p> <p><b>a1 limitatamente agli edifici classificati di valore storico architettonico o di pregio testimoniale, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 4.1.2 e 4.1.16 ;</b></p> <p><b>e i seguenti tipi di intervento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MO, MS, RRC, RE, all’interno della sagoma del fabbricato originario e non comportanti l’aumento di carico urbanistico di cui all’art. 30</b></li> </ul>

Segnalazione	Riscontro
	<p>comma 1 della L.R. 15/2013 sugli edifici esistenti <i>non classificati</i>. Sono inoltre ammessi interventi comportanti cambio d'uso ai sensi dell'art. 28 della LR 15/2013, nel rispetto delle modalità previste all'art. 4.6.9 e delle destinazioni consentite.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi ammessi all'art. 4.1.12 per gli edifici di valore storico architettonico o di pregio testimoniale.</li> <li>- Realizzazione di autorimesse pertinenziali completamente interrato: l'intervento è soggetto a permesso di costruire e dovrà essere accompagnato da uno studio di inserimento paesaggistico.</li> </ul> <p>I suddetti interventi si attuano con intervento edilizio diretto previo parere da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. per le parti tutelate da Decreto Ministeriale ex D.Lgs 42/2004.</p> <p>[...]</p>
<p><b>ZP.11</b></p> <p><u>Art. 4.6.6 - Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale</u></p> <p>Al comma 6 in relazione al sub-ambito di pregio paesaggistico “dell'ex polveriera militare e delle scuderie Orsi-Mangelli” occorre ridefinire sia nominalmente che normativamente la disciplina dell'ambito, impropriamente richiamato nell'art. 4.6.6 comma 6 per l'ambito AVP che pare in realtà appropriato solo per la Polveriera, soggetta al vincolo D.Lgs 42/2004, mentre il contesto “scuderie Orsi Mangelli”, non è sottoposto a tutela paesaggistica.</p> <p>Questo è avvalorato anche dalla cartografia che indica con la specifica campitura solo l'area tutelata della ex polveriera.</p> <p>La limitazione ad interventi meramente conservativi, inoltre, impedisce all'attività agricola e ippica caratterizzante l'azienda Orsi Mangelli, di installare strutture e attrezzature per il riparo e l'ombreggiamento sia degli animali e sia dell'attività ippica (per maltempo o invernale).</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si ritiene improprio estendere la limitazione all'Azienda Orsi Mangelli, e il richiamo testuale di questa nell'articolo 4.6.6 co. 6 per le motivazioni esposte.</p> <p>Si ritiene di dover limitare l'inciso normativo richiamato al solo ambito di pregio paesaggistico della Polveriera eliminando ogni richiamo al contesto Orsi Mangelli, non vincolato e non retinato in cartografia.</p> <p>Si ritiene necessario rettificare la delimitazione cartografica dell' Ambito di pregio paesaggistico al solo contesto della Polveriera vincolato ai sensi del</p>	<p>La delimitazione riportata nella Tav. ZP.RUE.1e del sub-ambito di pregio paesaggistico-ambientale “Contesto ambientale dell'ex polveriera militare e delle scuderie Orsi-Mangelli”, definita in legenda come “Zone del Territorio Rurale Tutelate”, è corrispondente al perimetro riportato nella Tav. AB.PSC.1.3a “Tavola dei vincoli del PSC e del RUE” che identifica i Beni culturali di interesse storico e/o artistico sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei Beni culturali e del Paesaggio”.</p> <p>La disciplina relativa agli usi ed agli interventi del sub-ambito di pregio paesaggistico-ambientale è pertanto da applicarsi solamente all'interno del perimetro individuato dalle cartografie, indipendentemente da come esso venga denominato; al di fuori di tale perimetro vanno applicate le ordinarie disposizioni del territorio rurale.</p> <p>Per un maggior chiarimento si provvede comunque a ridenominare il sub-ambito di pregio paesaggistico-ambientale come “Contesto ambientale dell'ex polveriera militare” sopprimendo il riferimento alle “Scuderie Orsi-Mangelli”.</p>

Segnalazione	Riscontro
D.Lgs. 42/2004.	
<p><b>ZP.12</b></p> <p><u>Art. 4.6.14 - Depositi di materiali a cielo aperto - Installazione di strutture [...]</u></p> <p>I commi richiamati disciplinano le condizioni ed il titolo, necessari per realizzare ex novo strutture facilmente amovibili che superano il concetto di “stagionalità” previsto dalla L. R. 15/2013.</p> <p>Si rileva che l'intervento non rientra, ordinariamente, fra quelli soggetti a SCIA e che la stessa non configuri adeguato strumento abilitativo. Così come, l'atto d'obbligo non contempla la componente del confronto e l'obbligazione contrattuale alla rimozione della struttura alla scadenza determinata.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si chiede di sostituire “SCIA” con “PdC” convenzionato e “Atto d'obbligo” con “Convenzione”,</p> <p><i>o, in subordine:</i></p> <p>Sostituire “SCIA” con “SCIA (ai sensi dell'art. 13 co. 2 LR 15/2013) subordinata all'atto d'obbligo che ne costituisce parte integrante e sostanziale” (cosicché la mancata ottemperanza demolitoria configuri violazione sostanziale).</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato l'art. 4.6.14 viene così modificato:</p> <p><b>“Art. 4.6.14 - Depositi di materiali a cielo aperto - Installazione di strutture temporanee e precarie - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici</b></p> <p><b>[...]</b></p> <p><b>3. L'installazione di coperture facilmente amovibili di dimensione massima ≤ 300 mq. necessarie per specifiche tipologie di coltivazione/pratica aziendale [...] è soggetta a SCIA (ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della LR 15/2013) e subordinata ad atto d'obbligo, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, per il suo smontaggio entro i termini definiti nell'atto stesso.</b></p> <p><b>4. L'installazione di coperture facilmente amovibili di dimensione superiore 300 mq. [...] è ammessa per l'imprenditore agricolo ed è soggetta a SCIA (ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della LR 15/2013) e subordinata ad atto d'obbligo, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, per il suo smontaggio entro i termini definiti nel piano di conduzione agraria che ne comprova l'esigenza [...].”</b></p>
<p><b>ZP.13</b></p> <p><u>Art. 4.7.3 - Abitazione dell'Imprenditore agricolo (uso a3)</u></p> <p>L'art. 4.7.3 si riferisce ad interventi relativi all'uso a3) anche mediante cambio di destinazione (ex CD).</p> <p>Le disposizioni del comma 2 che prevedono la SAU minima aziendale per fabbricati ad uso residenza agricola, operano esclusivamente per interventi di NC, mentre non sembrano riferirsi ad interventi sul patrimonio esistente che determinano cambio di destinazione d'uso o ampliamento o ristrutturazione.</p> <p>In questo modo, la preesistenza al marzo 2013 di un fabbricato di qualsiasi natura consente agli IAP che non posseggono la SAU minima di realizzare edifici abitativi.</p> <p>La lettura comparata col richiamato art. 4.6.9 non è dirimente, in quanto entrambi gli articoli si rimandano espressamente l'un l'altro senza chiarire detto aspetto.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si chiede di verificare se l'applicazione delle SAU minima fosse deliberatamente ed esclusivamente riferita ai soli interventi di NC, o se per</p>	<p>Le disposizioni del comma 2 dell'art. 4.7.3 sono riferite esclusivamente ad interventi di nuova costruzione NC e non sono estensibili anche agli interventi di Ampliamento AM o a quelli che comportano demolizione e ricostruzione, la cui disciplina specifica è dettata dai commi da 6 a 8 dello stesso artt. 4.7.3.</p> <p>L'applicazione della SAU minima di 10 o 5 Ha. in funzione dell'ubicazione territoriale è pertanto da riferirsi esclusivamente agli interventi di nuova costruzione.</p>

Segnalazione	Riscontro
<p>principio traspositivo della norma debba intendersi applicabile a tutti gli interventi che determinino nuova SU ad uso abitativo agricolo.</p>	
<p><b>ZP. 14</b>  <u>Tav. AB.RUE - Legenda delle tavole 1 e 2</u>  Nella parte relativa al Sistema naturale e ambientale - Territorio rurale - Sub-ambiti a carattere speciale fra le “Zone del territorio rurale tutelate” è richiamato solo l’ambito di pregio di palazzo Albergati e non quello della Polveriera (4.6.6 co. 6) anch’esso sottoposto a limitazioni normative, occorre integrare correttamente.  <u>Richiesta:</u>  Correggere in legenda i riferimenti normativi corretti</p>	<p>Nella Tav. AB.RUE, nella parte relativa al Sistema naturale ed ambientale - Territorio Rurale, a fianco della definizione “Zone del territorio rurale tutelate” viene riportato fra parentesi oltre al riferimento al comma 5 dell’art. 4.6.6 anche quello al successivo comma 6.</p>
<p><b>ZP. 15</b>  <u>Tav. AB.RUE - Legenda delle tavole 1 e 2</u>  Nella parte relativa al Sistema naturale e ambientale - Territorio rurale - Sub-ambiti a carattere speciale nella specifica del sub-ambito del Parco Città-campagna occorre integrare il rimando normativo riportato fra parentesi, in quanto costituiscono sub ambito del progetto “Parco Città campagna” anche altre zone del territorio.  Oltre al comma 5 sono incluse anche aree disciplinate al co. 6 del medesimo articolo e dalle prescrizioni afferenti i Sistemi del territorio rurale dell’allegato 1).  <u>Richiesta:</u>  In corrispondenza del simbolo grafico identificativo degli ambiti appartenenti al progetto provinciale “Parco Città Campagna” occorre integrare il rimando normativo, all’art. 4.6.6 c.5, richiamando anche il c. 6 del medesimo articolo e l’allegato 1) del RUE.</p>	<p>Nella Tav. AB.RUE, nella parte relativa al Sistema naturale ed ambientale - Territorio Rurale, a fianco della definizione “Sub-ambiti del Parco Città-campagna” viene riportato fra parentesi oltre al riferimento al comma 5 dell’art. 4.6.6 anche quello al successivo comma 6 nonché il riferimento ai contesti di cui all’Allegato 1 al RUE.</p>
<p><b>ZP. 16</b>  <u>Tav. ZP.RUE.1f - Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali</u>  Occorre chiarire se l’abitato dei gessaroli in frazione Gessi sia un IS o un ES essendo codificato attualmente con la sigla “IES” pur non essendovi nessun fabbricato classificato tipologicamente.  <u>Richiesta:</u>  Ricondurre alla tipologia insediativa corrispondente eliminando il refuso di codice.</p>	<p>La sigla “IES” deriva della sovrapposizione della sigla “ES” a quella del Nucleo Rurale “NR” di cui si vede solamente la prima gamba della lettera “N”. Di conseguenza la tavola individua un’area di pertinenza ES all’interno del Nucleo Rurale NR.  Si provvede a spostare le indicazioni in cartografia per far sì che siano ambedue visibili.</p>

## Parte II

## Segnalazioni del Comune di Valsamoggia

Osservazione Ente	Riscontro
<p><b>VS.03.URB</b></p> <p><u>Art. 4.2.4 - Interventi Unitari Convenzionati - IUC</u></p> <p><u>Tav. BZ.RUE.1b - Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali</u></p> <p>Con accordo del 06/06/2006 ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale 19/12/2007 l'allora Comune di Bazzano, a fronte della cessione dell'area per la realizzazione della rotatoria, riconosceva ai proprietari del terreno individuato al foglio 10 mappale 503 una quota aggiuntiva di superficie utile netta da sommare a quella ottenibile dalla normativa vigente paria a 60 mq. L'area era individuata come B2 dal previgente P.R.G. ed oggi come ambito AUC. 5A.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Individuazione dell'area distinta al foglio 10 mappale 503 della sezione di Bazzano come IUC riconoscendo l'incremento della potenzialità edificatoria di 60 mq.</p>	<p>Fin dalla originaria adozione il RUE non ha erroneamente tenuto conto dell'accordo a fianco richiamato a suo tempo sottoscritto fra il Comune di Bazzano, all'epoca competente per territorio, e il privato già proprietario delle aree poi acquisite dalla stessa Amministrazione.</p> <p>Al fine di adempiere allo stesso accordo l'area indicata viene individuata come <b>IUC BZ5 - Via della Gabella</b> con le specifiche disposizioni sotto riportate:</p> <p><b><i>"IUC BZ5 - Via della Gabella</i></b></p> <p><b><i>Al sub-ambito perimetrato come IUC BZ5 dell'Ambito AUC.5A il RUE assegna una capacità edificatoria corrispondente a quella risultante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria specifica dell'Ambito (Uf=0,34) maggiorato di mq. 60,00 in applicazione dell'accordo sottoscritto in data 6/6/2006 fra il Comune di Bazzano e le Sigg.re Lodi Ida e Lodi Maria. La capacità edificatoria suppletiva di cui sopra è legata alla localizzazione fondiaria indicata e non potrà essere trasferita in altra sede."</i></b></p>
<p><b>VS.05.URB</b></p> <p><u>Art. 4.2.4 - Interventi Unitari Convenzionati - IUC</u></p> <p><u>Tav. CR.RUE.1d - Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali</u></p> <p>Con atto 13/9/2012 rep. 48084/10649 a ministero notaio Cesare Natali è stata acquisita 311,22 mq. SU da un'area sita in Calcara, e sancito il trasferimento con Delibera di Giunta n. 105 del 24/10/2012. Con convenzione notaio Francesco Natali si è riconosciuto al proprietario del terreno individuato al foglio 35 mappale 965 della sezione di Crespellano una quota aggiuntiva di superficie utile netta da sommare a quella ottenibile dalla normativa vigente paria a 100 mq mediante trasferimento della medesima capacità da altra area edificabile. Ambito attualmente individuato come ambito AUC. 5A.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Individuazione dell'area distinta al foglio 35 mappale 965 della sezione di Crespellano come IUC riconoscendo l'incremento della potenzialità edificatoria di 100 mq.</p>	<p>La variante al RUE non ha erroneamente tenuto conto degli impegni derivanti dall'approvazione, con Delibera di Giunta Comunale n. 83/2015, della Terza Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata posto in località Crespellano, Via Unità d'Italia (PUT 2014/01693) e della conseguente Convenzione sottoscritta fra il Comune di Valsamoggia e il privato già proprietario delle aree.</p> <p>Al fine di adempiere alla stessa Convenzione l'area indicata viene individuata come <b>IUC CR6 - Via IV Novembre - Crespellano</b> con le specifiche disposizioni sotto riportate:</p> <p><b><i>"IUC CR6 - Via IV Novembre - Crespellano</i></b></p> <p><b><i>Al sub-ambito perimetrato come IUC CR6 dell'Ambito AUC.5A il RUE assegna una capacità edificatoria corrispondente a quella risultante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria specifica dell'Ambito (Uf=0,34) maggiorato di mq. 100,00 in applicazione della convenzione sottoscritta con la società Mimosa s.r.l. in data 22 Luglio 2015 Rep.n. 50483/12047 Atto Dr. Francesco Natali."</i></b></p>

Osservazione Ente	Riscontro
<p><b>VS.06.URB</b></p> <p><u>Art. 4.2.4 - Interventi Unitari Convenzionati - IUC</u></p> <p>Per mero errore materiale è stato invertito il contenuto della disciplina di attuazione dello IUC. SV9 con IUC. SV10</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Correzione errore.</p>	<p>Si provvede a correggere l'errore materiale sostituendo il contenuto della disciplina di attuazione dell'IUC SV9 con quello dell'IUC SV10 e viceversa. Di conseguenza il c. 6 dell'art. 4.2.4 viene così modificato:</p> <p>[...]</p> <p><b>IUC SV9 - Bortolani - Centro</b></p> <p><i>Usi ammessi: residenza ed usi urbani compatibili</i></p> <p><i>Uf = 0,25 mq/mq</i></p> <p><i>Note: Dovranno essere rispettate le condizioni qui sinteticamente riportate, meglio specificate e vincolanti nel relativo accordo siglato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 24 Marzo 2000 n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Dovranno essere cedute gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione di una rotatoria in prossimità dell'incrocio fra le strade provinciali e le aree necessarie alla realizzazione dei marciapiedi in fregio alla strada provinciale.</i></li> <li><i>- Dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente al Comune una nuova piazza. Sulla nuova piazza dovranno affacciare direttamente spazi commerciali, pubblici esercizi e servizi pubblici componendo, unitamente alle nuove quote residenziali, un fronte caratterizzante nuovo spazio pubblico. L'area occupata dalla nuova piazza sarà calcolata in aggiunta agli standard urbanistici per estensione minima di mq. 1.850. Dovrà essere realizzato e ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale un locale uso pubblico di mq 100.</i></li> </ul> <p><b>IUC SV10 - Bortolani</b></p> <p><i>Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili</i></p> <p><i>Uf = 0,25 mq/mq</i></p> <p><i>Note: Dovranno essere rispettate le condizioni qui sinteticamente riportate, meglio specificate e vincolanti nel relativo accordo siglato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 24 Marzo 2000 n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Si dovrà realizzare il parcheggio pubblico di standard nella posizione individuata negli elaborati grafici di cui all'accordo art. 18. ( COL-L.d).</i></li> </ul> <p>[...]</p>



Osservazione Ente	Riscontro
<p><b>VS.04.URB</b>  <u>Art. 4.4.3 - Interventi Ammessi</u>  <u>Tav. CR.RUE.1c - Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali</u>            Per la ditta ITALMETALLI in via Confortino è stata rilasciata una V.I.A. (Delibera di Giunta Provincia di Bologna n. 618 del 28/12/2010) relativa all'autorizzazione dell'area per il trattamento di rifiuti ferrosi; valutazione che costituiva anche variante al P.R.G. con la prescrizione delle capacità insediative e delle modalità di attuazione degli interventi. Con atto monocratico del Sindaco Metropolitano n. 215 del 15/07/2015 in esito al procedimento di VIA-AIA per le modifiche da apportare al centro di stoccaggio e recupero di rifiuti costituiti principalmente da rottami ferrosi e non ferrosi, che ha confermato l'area del impianto e previsto un potenziamento dello stesso.  <u>Richiesta:</u>            Individuazione dell'area dell'impianto della ditta ITALMETALLI come IUC-P richiamando per quest'ambito gli interventi stabiliti dalla procedura di valutazione di impatto ambientale approvate con delibera di Giunta Provincia di Bologna n. 618 del 28/12/2010 e atto monocratico del Sindaco Metropolitano n. 215 del 15/07/2015.</p>	<p>Fin dalla originaria adozione il RUE non ha erroneamente tenuto conto dell'esistenza della procedura di VIA di cui alla Delibera di Giunta della Provinciale n. 618/2010 che definiva anche l'esecuzione di specifici interventi edilizi costituendo perciò Variante al PRG allora vigente (Variante ratificata con Delibera del Consiglio Comunale di Crespellano n. 2/2011) e ora riconfermata in forza dell'ulteriore procedimento di VIA-AIA di cui all'Atto monocratico del Sindaco Metropolitano n. 215/2015.            Al fine di correggere l'errore materiale l'area indicata viene individuata come <b>IUC.P CR16 - Via Confortino - Crespellano</b> con le specifiche disposizioni sotto riportate:  <i>“IUC.P CR16 - Via Confortino - Crespellano</i>  <i>Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:</i>  <i>Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC</i>  <i>Su max: Su 9.800 mq. di incremento costituita da Tettoie a copertura di depositi di materiali ferrosi;</i>  <i>H. max: mt. 17,00.</i>  <i>Prescrizioni specifiche: realizzazione di una fascia boscata di compensazione fino al confine di proprietà posto a sud, di 40 m di profondità media, ad esclusione della fascia in servitù all'elettrodotto, secondo un sesto di impianto di metri 3 x 3, utilizzando specie autoctone e arboree (farnia, pioppo, carpino bianco, frassino ossifillo, olmo campestre, acero campestre, bagolaro, nocciolo, ecc) ed arbustive (ligustro, sanguinello, corniolo, prugnolo, fusaggine, ecc), con l'obiettivo di schermare quanto più possibile le opere in progetto e diminuire il loro impatto sul paesaggio, utilizzando essenze vegetali previste dal Regolamento Comunale del Verde. La localizzazione di tale fascia verde di compensazione potrà essere modificata, in accordo con l'Amministrazione, fermo restando l'estensione della stessa e l'obiettivo di schermare le opere in progetto e diminuirne il loro impatto sul paesaggio circostante.”</i></p>
<p><b>VS.01.URB</b>  <u>Art. 4.6.16 - Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio [...]</u>            Al momento dell'approvazione del PSC/RUE avvenuta nel Dicembre 2013 all'osservazione n. 598 relativa al Territorio di Bazzano presentata dal Sig. Zocca Benito veniva formulata la seguente decisione:</p>	<p>In conseguenza a quanto di fianco segnalato e con riferimento, anche, alla Riserva n. 1 espressa dalla Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco Metropolitano n. 342 del 25/11/2015, alla scheda del contesto <b>“B2 - Contesto della Bazzanese</b> (dalla Nuova Bazzanese alle pendici collinari della Vecchia Bazzanese)” dell'art. 4.6.16 nella disposizione posta in calce alla stessa viene</p>

Osservazione Ente	Riscontro
<p><i>“La norma che consente il riuso di fabbricati dismessi in territorio rurale, entro una fascia di 200 mt. dalla viabilità principale, per attività terziarie (magazzinaggio, attività laboratori ali, ecc.) è inserita nel RUE nella scheda del “Contesto della Bazzanese B2”. Pur non essendo accoglibile la richiesta di classificazione dell’area come ambito APC.c, si considera PARZIALMENTE ACCOGLIBILE l’osservazione in quanto applicabile la possibilità di riuso di cui sopra. La norma inserita nella scheda B2) relativa al contesto della Bazzanese (dalla nuova Bazzanese alle pendici collinari della vecchia bazzanese) viene modificata nel modo seguente. [...]”.</i></p> <p>In realtà l’immobile oggetto di osservazione non è incluso nel “B2 - Contesto della Bazzanese”, ma nel “B3 - Contesto Tripolare di Bazzano, Crespellano, Monteveglio” .</p> <p>La medesima disposizione contiene inoltre un errore materiale in quanto nella versione adottata con la variante fa riferimento alla Viabilità locale e non a quella principale, come originariamente previsto.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Ottemperare alla decisione assunta dal Comune di Bazzano, allora competente per territorio, al momento dell’approvazione del PSC/RUE in riferimento all’osservazione n. 598 presentata dal Sig. Zocca Benito inserendo la norma che consente il riuso di fabbricati dismessi in territorio rurale, entro una fascia di 200 mt. dalla viabilità principale per attività terziarie anche nel contesto “B3 - Contesto Tripolare di Bazzano, Crespellano, Monteveglio (intersecante i 2 contesti di Fascia)”.</p>	<p>sostituito l’errato termine “locale” con il riferimento alla SP 569 di Vignola - Bazzanese nonché inserite alcune prescrizioni in relazione all’insediamento degli usi. Di conseguenza il testo viene così modificato:</p> <p><i>“E’ consentito, attraverso interventi di MO, MS che non comportino aumento di carico urbanistico, RRC e interventi comportanti cambio d’uso, il riuso di edifici esistenti localizzati entro una fascia di 200 mt. dalla SP 569 “di Vignola” (Bazzanese), con destinazione c2, c3 e b10.4, oltre alle destinazioni ammesse all’art. 4.6.8, e l’uso b1, limitatamente alla vendita di prodotti agricoli. L’insediamento di tali usi, con esclusione di quelli ammessi all’art. 4.6.8 in quanto connessi al riuso ordinariamente consentito per funzioni produttive agricole, sono condizionati al rispetto del contesto territoriale di appartenenza. A tal fine si applica l’art. 4.7.2 anche per interventi sui fabbricati esistenti e aventi dimensioni inferiori a quanto indicato, estendendo la valutazione alla sostenibilità anche in termini di ricaduta sui sistemi infrastrutturali e sulle dotazioni.”</i></p> <p>Nella scheda del contesto “B3 - Contesto Tripolare di Bazzano, Crespellano, Monteveglio (intersecante i 2 contesti di fascia)” dello stesso art. 4.6.16 viene posta in calce la seguente disposizione:</p> <p><i>“E’ consentito, attraverso interventi di MO, MS che non comportino aumento di carico urbanistico, RRC e interventi comportanti cambio d’uso, il riuso di edifici esistenti localizzati entro una fascia di 200 mt. dalla SP 569 “di Vignola” (Bazzanese), con destinazione c2, c3 e b10.4, oltre alle destinazioni ammesse all’art. 4.6.8, e l’uso b1, limitatamente alla vendita di prodotti agricoli. L’insediamento di tali usi, con esclusione di quelli ammessi all’art. 4.6.8 in quanto connessi al riuso ordinariamente consentito per funzioni produttive agricole, sono condizionati al rispetto del contesto territoriale di appartenenza. A tal fine si applica l’art. 4.7.2 anche per interventi sui fabbricati esistenti e aventi dimensioni inferiori a quanto indicato, estendendo la valutazione alla sostenibilità anche in termini di ricaduta sui sistemi infrastrutturali e sulle dotazioni.”</i></p>
<p><b>VS. 02.URB</b></p> <p><u>Tav. CS.RUE.1l - Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali</u></p> <p>In loc. Bersagliera non è individuato lo spazio adibito a parcheggio e verde pubblico posto in fregio alla Via Valle del Samoggia in corrispondenza circa dell’inizio della via Prati di Soletto.</p>	<p>Nelle Tavv. CS.RUE.1l e CS.RUE.2e.2 vengono individuati gli spazi adibiti a dotazioni pubbliche (parcheggio e verde pubblico) posti in loc. Bersagliera di Castello di Serravalle in fregio alla Via Valle del Samoggia identificandoli rispettivamente come COL-L.d e COL-L.c.</p>



Osservazione Ente	Riscontro																									
<p><u>Richiesta:</u> Individuare gli spazi adibiti a parcheggio e a verde.</p>																										
<p><b>VS.07.URB</b> <u>Tav. CR.RUE.1c - Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali</u> In località Calcara non è stato recepito i limiti delle aree fondiarie degli standard pubblici del piano particolareggiato</p> <p><u>Richiesta:</u> Individuare dei mappali 569, 570 del foglio 11 della sezione di Crespellano come COL.L.c (verde) e parte del mappale 492 del foglio 11 della sezione di Crespellano come COL.L.d (parcheggi)</p>	<p>Nelle Tavv. CR.RUE.1c e CR.RUE.2b.2 vengono individuati gli spazi adibiti a dotazioni pubbliche (parcheggio e verde pubblico) posti in loc. Calcara di Crespellano in fregio alla Via Giuseppe Maria Crespi identificandoli rispettivamente come COL-L.d e COL-L.c.</p>																									
<p><b>VS.03.SUE</b> <u>Art. 3.1.6 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi [...]</u> Con l'adozione della variante nella tabella posta all'interno del comma 4 è stato spostato l'uso A3 nell'ultima colonna (con gli usi B8, C4, D), ma non nell'ultima riga in basso, mentre è stato lasciato nella penultima riga (con gli usi C1, C2, C3).</p> <p><u>Richiesta:</u> Rettificare il refuso.</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato, si provvede ad adeguare la tabella posta all'interno del comma 4 dell'art. 3.1.6 come di seguito riportato:</p> <table><tr><td><div>da</div><div>a</div></td><td>a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7</td><td>b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3</td><td>c1, c2, c3</td><td>b8, c4, d, <b>a3</b></td></tr><tr><td>a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7</td><td>NO</td><td>SI</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>c1, c2, c3</td><td>SI</td><td>SI</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>b8, c4, d, <b>a3</b></td><td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	<div>da</div> <div>a</div>	a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3	c1, c2, c3	b8, c4, d, <b>a3</b>	a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	NO	SI	NO	NO	b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3	NO	NO	NO	NO	c1, c2, c3	SI	SI	NO	NO	b8, c4, d, <b>a3</b>	SI	SI	SI	NO
<div>da</div> <div>a</div>	a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3	c1, c2, c3	b8, c4, d, <b>a3</b>																						
a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	NO	SI	NO	NO																						
b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3	NO	NO	NO	NO																						
c1, c2, c3	SI	SI	NO	NO																						
b8, c4, d, <b>a3</b>	SI	SI	SI	NO																						
<p><b>VS.04.SUE</b> <u>Art. 3.1.6 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi [...]</u> Il comma 4 prevede la necessità di soddisfare lo standard di parcheggi pertinenziali in alcuni casi di cambio d'uso. Il successivo comma 3 indica la misura in cui questi standard vanno soddisfatti in caso di intervento diretto di nuova costruzione, ampliamento e demolizione e ricostruzione.</p> <p><u>Richiesta:</u> Di chiede di inserire al comma 3 dopo demolizione con ricostruzione “e cambio d'uso”</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato, si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 3.1.6 come di seguito riportato:</p> <p>“3. Negli interventi edilizi diretti NC, o interventi che comportino ampliamento, o demolizione con ricostruzione, <b>o cambio d'uso</b>, non compresi in PUA, le quantità minime, ogni 100 mq. di Su, sono fissate come segue: [...]”</p>																									
<p><b>VS.05.SUE</b> <u>Art. 4.1.7 - Interventi ammessi negli ambiti CS, NS e TS</u></p>	<p>Facendo presente che un parere, pur se espresso da parte della Regione, non</p>																									

Osservazione Ente	Riscontro
<p><b>Art. 4.1.12 - Interventi ammessi nei sub-ambiti IS ed ES</b></p> <p>Nei fabbricati classificati R1, R2, CS1, CS2.2, NS1, NS2.2, TS1, TS 2.2. Non è ammesso l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.</p> <p>A seguito del parere della Regione prot. n. 337640 del 25/05/2015 le modifiche prospettiche costituiscono Ristrutturazione Edilizia.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Valutato che nei fabbricati con il tipo di classificazione indicata sono ammesse limitate modifiche prospettiche si richiede in inserire tra gli interventi ammessi la Ristrutturazione Edilizia condizionata, limitata alle solo modifiche prospettiche.</p>	<p>può essere inteso come disposizione legislativa, si evidenzia, come riportato nella segnalazione effettuata, che già ora per gli edifici classificati R1 e R2 (oltre che per quelli di altra tipologia aventi lo stesso grado di tutela) nell'ambito dell'intervento di RS o RCC l'analisi storico-critica può dimostrare <i>"... l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso, ..."</i>.</p> <p>Non si ritiene pertanto né utile né necessario includere nell'elencazione degli interventi ammissibili la RE al fine di evitare possibili "interpretazioni estensive" di tale modalità di intervento.</p> <p>In tal senso fra l'altro viene anche dato riscontro ad osservazioni pervenute da parte di privati che trattano il medesimo tema.</p>
<p><b>VS.06.SUE</b></p> <p><b>Art. 4.1.16 - Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli [...]</b></p> <p>Il titolo dell'articolo è "Interventi di cambi d'uso di edifici soggetti a vincoli di tutela". L'articolo tratta però sia i cambi d'uso che anche altri interventi edilizi (vedi commi 3 e 4).</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Modificare il titolo in "Interventi sugli edifici esistenti soggetti a vincolo di tutela".</p>	<p>Il comma 1 dell'art. 4.1.16 esplicitamente riporta <i>"Per gli edifici riconosciuti di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC e per gli edifici accentrati o sparsi di interesse storico-testimoniale individuati nel RUE si applicano le seguenti modalità e condizioni per i cambi d'uso"</i>.</p> <p>Da ciò si deduce che le disposizioni di tale articolo sono relative agli interventi che comportano cambio d'uso e non anche agli altri e che una modifica delle disposizioni come richiesto non possa essere inserita in una fase come quella attuale che non prevede di pubblicare, per le relative osservazioni, la stessa modifica.</p> <p>Si rammenta che il comma 7 dell'art. 7.11 del PSC pone comunque limiti in relazione al numero di alloggi e alla dimensione degli stessi nonché alla necessità di sottoscrivere accordo o convenzione con il Comune in relazione alla manutenzione e gestione del territorio rurale per tutti i casi di intervento di riuso di edifici esistenti, intendendo con essi non solo il cambio d'uso ma, più genericamente, gli interventi che comportano un riutilizzo degli stessi.</p>
<p><b>VS.08.SUE</b></p> <p><b>Art. 4.1.16 - Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli [...]</b></p> <p>L'unico articolo in cui si fa riferimento all'obbligo di asservimento poderale è il 4.6.9, mentre per in caso di ripristino o riuso fabbricati classificati (art. 4.1.16) non è indicato</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Specificare quali interventi su fabbricati classificati siano soggetti ad asservimento poderale.</p>	<p>L'art. A-21 dell'allegato alla LR 20/2000 disciplina le possibilità e le modalità di intervento negli edifici posti in territorio rurale non più connessi all'attività agricola, nel rispetto <i>"... della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 dell'Allegato. ..."</i>.</p> <p>Di conseguenza anche i fabbricati classificati sono soggetti a tali disposizioni. In relazione al tema trattato ed a maggiore precisazione si provvede ad integrare il comma 3 dell'art. 4.1.16 con l'inserimento del seguente ulteriore paragrafo:</p>

Osservazione Ente	Riscontro
	<p><b>“3. [...]”</b>  <i>Gli interventi comportanti cambio d’uso di un edificio o parte di edificio da un uso relativo all’attività agricola o zootecnica (usi d) ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d’obbligo nel quale, ai sensi dell’art. A-21 c. 3 punto b) dell’Allegato alla LR 20/2000 e ss.mm.e ii., vengono stabiliti, per le unità poderali agricole cui era asservito l’edificio alla data di adozione del RUE, limiti a nuove edificazioni in conformità a quanto disposto dal comma 9 del successivo art. 4.6.9.”</i></p>
<p><b>VS.10.SUE</b>  <u>Art. 4.1.17 - Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati</u>  L'articolo tratta sia degli interventi sui fabbricati classificati che sulle corti, ma non è di immediata lettura che le corti a cui si fa riferimento sono quelle perimetrate.  <u>Richiesta:</u>  Modificare il titolo in “Criteri di intervento sugli edifici tutelati e sulle corti perimetrate ES”.</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato, si provvede a modificare l’art. 4.1.17 come di seguito riportato:  <b>“Art. 4.1.17 - Criteri generali di intervento sugli edifici e sugli altri immobili tutelati [...]”</b></p>
<p><b>VS.07.SUE</b>  <u>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</u>  Il comma 16 prevede in tutti gli ambiti, per tutti gli interventi, la possibilità di intervenire a parità di superficie e/o volume. Questo è però in contrasto con il dettame di alcuni AUC (es. AUC6).  <u>Richiesta:</u>  Si propone di eliminare il comma 16 e specificare che “per tutti gli interventi c’è la possibilità di intervenire a parità di superficie e / o volume” solo in quei sub ambiti dove sussiste tale condizione.</p>	<p>Il comma 16 dell’art. 4.2.3 si pone come possibilità di intervento straordinaria ed è valevole in tutti gli Ambiti AUC e per tutte le modalità di intervento (nel rispetto di quanto in esso riportato e quindi, come detto, a parità di Superficie e/o di Volume) ed è possibilità aggiuntiva rispetto a quella ordinaria. La limitazione agli ambiti nei quali è ordinariamente consentita è in contrasto con lo spirito della stessa disposizione.</p>
<p><b>VS.01/a.SUE</b>  <u>Art. 4.6.9 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d’uso di edifici [...]</u>  La LR 15/2013 nell’ambito della definizione di RE (senza demolizione e ricostruzione) consente la modifica del volume senza quantificarne i limiti dell’eventuale aumento;  La stessa LR 15/2013 definisce opere pertinenziali e non nuova costruzione la realizzazione di nuovi volumi a servizio dell’edificio principale nella quantità inferiore al 20% del volume dell’edificio principale;</p>	<p>Gli interventi relativi al recupero ed al cambio d’uso di edifici esistenti sono sottoposti al rispetto delle disposizioni dell’Art. A-21 della L.R. 20/2000 e ss.mm.e ii. Nello specifico gli unici ampliamenti ammessi (di Su o di Sa) sono limitati <b>“... ai soli casi di edifici abitativi composti da un’unica unità immobiliare di dimensioni inadeguata per un alloggio moderno ...”</b> disciplinati dal comma 15 dell’art. 4.6.9.  Di conseguenza in tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi di</p>

Osservazione Ente	Riscontro		
<p>Occorre chiarire per dare uniforme e corretta interpretazione della norma, se gli interventi di RE siano indipendenti da quelli delle opere pertinenziali, ossia che le opere pertinenziali costituiscono autonomamente tipologia di intervento; oppure se gli interventi di RE abbiano il tetto del 20% di aumento per non risultare nuova costruzione con la lettura del combinato disposto tra la definizione di NC e opere pertinenziali;</p> <p>La normativa della variante di RUE adottata consente negli ambiti agricoli in generale, l'intervento di RE. Il capo 4.7 disciplina gli interventi per i soli aventi titolo di imprenditore agricolo, e comunque per quanto riguarda la residenza, il solo uso a3.</p> <p>Allo stesso modo, l'art. 4.6.9 relativo al recupero di edifici non soggetti a vincoli di tutela, consente la RE ma la relativa tabella applicativa non la disciplina.</p> <p><b>Richiesta:</b></p> <p>Si richiede di disciplinare nello specifico, anche quantificando l'aumento di superficie/volume relativamente agli interventi di RE di cui alla LR 15/2013 senza demolizione e ricostruzione, per gli edifici esistenti ad uso a1 non soggetti a vincoli di tutela in ambito agricolo.</p>	<p>recupero di edifici esistenti per funzioni non "agricole" o comunque non connesse al riuso ai fini agricoli, gli stessi non possono comportare incrementi di Superficie (sia essa Su o Sa), a meno che esso sia esplicitamente consentito dalla specifica norma.</p> <p>Il fatto che determinati interventi non comportino "nuova costruzione" ma siano inquadrabili nelle "opere pertinenziali" non può costituire elemento per il quale vengano superate le potenzialità ammissibili nell'ambito che, per gli usi e gli ambiti trattati, sono il rispetto delle superfici in essere (siano esse, come detto Su o Sa o la somma delle due).</p> <p>Infine la tabella riportata al comma 2 dell'art. 4.6.9 detta disposizioni in relazione alla trasformazione d'uso con riferimento sia alla tipologia che agli usi originari dei fabbricati, nel rispetto della tipologia di intervento edilizio ammissibile per come definita dalla legge regionale, per i quali i commi successivi (dal 3 al 15) dettano specifiche modalità e/o prescrizioni.</p>		
<p><b>VS.11.SUE</b></p> <p><u>Art. 4.7.4 - Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1): [...]</u></p> <p>Al comma 3 prima riga è prevista la realizzazione di nuova superficie utile solo se l'azienda è già dotata di edifici esistenti.</p> <p><b>Richiesta:</b></p> <p>Modificare il testo del comma 3 prima riga in: "incremento una tantum del 20% della SU esistente oppure possibilità di realizzare 200 (o 150) mq complessivi di superficie esistente e di progetto".</p>	<p>La versione dell'art. 4.7.4 modificato dalla Variante, nella tabella di cui al comma 3, consente di applicare, per le aziende con SAU &lt; 10 Ha (o a 5 Ha in relazione alla ubicazione territoriale), i parametri di cui all'art. 4.7.5 relativo alle Aziende agricole minori (possibilità di raggiungere, applicando gli indici riportati, 150 o 100 mq. di Su in relazione alla ubicazione territoriale).</p> <p>In tal senso fra l'altro viene anche dato riscontro ad osservazioni pervenute da parte di privati che trattano il medesimo tema.</p>		
<p><b>VS.12.SUE</b></p> <p><u>Art. 4.7.4 - Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1): [...]</u></p> <p>Al comma 4 è prevista la realizzazione di nuova superficie utile solo per le aziende agricole di nuova formazione che hanno già della SU.</p> <p><b>Richiesta:</b></p> <p>Si chiede di valutare la possibilità di creare nuova superficie utile anche per le aziende agricole di nuova formazione che non hanno già SU.</p>	<p>La richiesta della presenza di edifici di servizio nelle aziende di nuova formazione con SAU superiore ai minimi risulta essere un errore materiale. Risulta opportuna inoltre una precisazione in relazione all'applicazione degli incrementi una-tantum del 20% con l'applicazione dell'art. 4.6.16.</p> <p>Di conseguenza la tabella di cui al comma 4 dell'art. 4.7.4 viene modificata come di seguito indicato:</p> <table> <tr> <td>a nord della vecchia Bazzanese (pianura)</td><td>a sud della vecchia Bazzanese (collina/montagna)</td></tr> </table>	a nord della vecchia Bazzanese (pianura)	a sud della vecchia Bazzanese (collina/montagna)
a nord della vecchia Bazzanese (pianura)	a sud della vecchia Bazzanese (collina/montagna)		

Osservazione Ente	Riscontro	
	SAU < 3 ha, con edifici di servizio: ampliamento una tantum di edifici esistenti fino ad un massimo del 30% della Su (previa presentazione di PRA)	SAU < 2 ha, con edifici di servizio: ampliamento una tantum di edifici esistenti fino ad un massimo del 30% della Su (previa presentazione di PRA)
	SAU compresa tra 3 ha e 10 ha: Su = 50 mq/ha di incremento, da documentare in sede di PRA rispetto alla disponibilità di Su dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione d1.	SAU compresa tra 2 ha e 5 ha: Su = 50 mq/ha di incremento, da documentare in sede di PRA rispetto alla disponibilità di Su dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione d1.
	Incrementi una tantum <b>qualora sia sottoscritto un atto d'obbligo ai sensi dell'art. 4.6.16: massimo +20% nei limiti della Su massima edificabile di cui al precedente comma 2.</b>	Incrementi una tantum <b>qualora sia sottoscritto un atto d'obbligo ai sensi dell'art. 4.6.16: massimo +20% nei limiti della Su massima edificabile di cui al precedente comma 2.</b>
	Si applica l'art. 4.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale" anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto indicato	Si applica l'art. 4.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale", anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto indicato
<b>VS.13.SUE</b> <u>Art. 4.7.5 - Aziende agricole minori - fabbricati di servizio (uso d1): [...]</u> C'è un contrasto, nella seconda riga della tabella tra la premessa "SAU >1 priva di edifici" e lo svolgimento "comprensivi del riuso di edifici esistenti". <u>Richiesta:</u> Eliminare il refuso.	La specificazione a fianco richiamata " <i>comprensivi del riuso di edifici esistenti</i> " risulta essere un errore materiale. Di conseguenza la tabella di cui al comma 4 dell'art. 4.7.5 viene modificata come di seguito indicato:	
	<i>a nord della vecchia Bazzanese (pianura)</i>	<i>a sud della vecchia Bazzanese (collina/montagna)</i>
	SAU > 2 ha, con edifici: ampliamento una tantum di edifici esistenti pari al 30% della Su	SAU > 1 ha, con edifici: ampliamento una tantum di edifici esistenti pari al 15% della Su
	SAU > 2 ha priva di edifici: 30 mq/ha per i primi due ettari + 15 mq/ha per i successivi, con un massimo di 150 mq. <b>E' prescritta</b> la demolizione di edifici precari <b>eventualmente esistenti.</b>	SAU > 1 ha priva di edifici: 30 mq/ha per il primo ettaro + 10 mq/ha per i successivi, con un massimo di 100 mq. <b>E' prescritta</b> la demolizione di edifici precari <b>eventualmente esistenti.</b>
	Si applica l'art. 4.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale", anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto	Si applica l'art. 4.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale", anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto

Osservazione Ente	Riscontro	
	indicato	indicato
	Non è ammesso il cambio d'uso degli edifici né il frazionamento dell'area.	Non è ammesso il cambio d'uso degli edifici né il frazionamento dell'area.
<p><b>VS.01/b.SUE</b></p> <p>In tutti gli ambiti in generale, ad eccezione degli AUC, non viene riportato inoltre se negli interventi prescritti sia da rispettare il rapporto del 30% e 65% tra Su e Sa, che era contenuto nel fascicolo definizioni, ora eliminato.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Definire per i vari ambiti e tipologie di intervento il rispetto o meno del rapporto tra SU e SA.</p>	<p>Il soppresso fascicolo delle definizioni conteneva, agli artt. da 1.16 a 1.18, oltre che la definizione di Su e Sa anche alcune disposizioni che hanno carattere dispositivo in relazione, anche, al rapporto fra Su e Sa e che occorre recuperare.</p> <p>Di conseguenza l'articolato delle Norme del RUE viene così modificato:</p> <p><b>“Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</b></p> <p>1. [...]</p> <p><i>In tutti gli interventi di nuova costruzione, o comportanti ricostruzione o ampliamento di edifici preesistenti all'esterno del Centro Storico, la Sa non può essere superiore al 65% della Su; per la residenza non meno del 40% della Sa complessiva deve essere destinata alla realizzazione di cantine e autorimesse, che per ogni unità immobiliare non possono comunque essere complessivamente inferiori a 20 mq di superficie. La superficie accessoria Sa eccedente il limite del 65% della Su concorre con la Su alla determinazione della capacità edificatoria assegnata dall'indice; in caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile è pari alla Su realizzabile nel lotto. In caso di successivi interventi, la quantità massima edificabile è comunque pari al massimo alla Su + Sa definite dagli indici di ambito. Negli interventi di ampliamento la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata.</i></p> <p>[...]”.</p> <p><b>“Art. 4.4.3 - Interventi ammessi</b></p> <p>2. Nei sub-ambiti APS.Mc e APS.c gli interventi NC e quelli comportanti ampliamento o totale demolizione e ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UF max = 0,50 mq/mq oppure Su = Sue se superiore;</li> <li>- <i>Sa max = 30% Su; la Sa eccedente tale limite concorre con la Su alla determinazione della capacità edificatoria assegnata dall'indice; in caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile è pari alla Su realizzabile nel lotto. In caso di successivi interventi, la quantità massima edificabile è comunque pari al massimo alla Su + Sa definite dagli indici di ambito. Negli interventi</i></li> </ul>	

Osservazione Ente	Riscontro
	<p><i>di ampliamento la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q max = 65% della SF ovvero = Q preesistente se superiore;</li> <li>- H max = 13,50 m.; altezze maggiori possono essere realizzate, per specifiche esigenze, attraverso intervento unitario convenzionato (IUC) o PUA;</li> <li>- SP minima = 10% della SF o = SP preesistente se inferiore.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>4. Nei sub-ambiti consolidati APC.c gli interventi NC e quelli comportanti ampliamento o totale demolizione e ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UF max = 0,50 mq/mq oppure Su = Sue se superiore in caso di intervento comportante demolizione e ricostruzione;</li> <li>- <i>Sa max = 30% Su; la Sa eccedente tale limite concorre con la Su alla determinazione della capacità edificatoria assegnata dall'indice; in caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile è pari alla Su realizzabile nel lotto. In caso di successivi interventi, la quantità massima edificabile è comunque pari al massimo alla Su + Sa definite dagli indici di ambito. Negli interventi di ampliamento la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata;</i></li> <li>- Q max = 65% della SF ovvero = Q preesistente se superiore;</li> <li>- H max = 13,50 m.; altezze maggiori possono essere realizzate, per specifiche esigenze, attraverso intervento unitario convenzionato (IUC) o PUA;</li> <li>- SP minima = 10% della SF o = SP preesistente se inferiore.</li> </ul> <p>[...]”.</p>
<p><b>VS. 14.SUE</b></p> <p>Nel fascicolo Procedure, soppresso nella variante adottata, era presente la procedura per gli interventi urgenti, all’ art. 6.1 comma 5 pag.20. Tale intervento era inoltre previsto dall’art. 51 del REAB previgente.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Reintrodurre la procedura per gli interventi urgenti inserendo un apposito capitolo in analogia a quanto ora disciplinato dall’art. 6.1 c. 5 del fascicolo procedure, ora soppresso.</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato in calce all’art. 6.1 “Definizioni, Categorie di intervento, competenze, procedure ed adempimenti” viene inserito il seguente nuovo comma 2:</p> <p><b>“2. Non sono soggette a titolo abilitativo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>le opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente, emanata dal Sindaco ai sensi dell’art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell’ordinanza stessa;</i></li> </ul>

Osservazione Ente	Riscontro
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>le opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile; l'interessato, sotto la sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Comune e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi;</i></li> <li>- <i>le opere oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici."</i></li> </ul>
<p><b>VS.09.SUE</b></p> <p><u>Tav. CS.RUE.1l - Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali</u></p> <p>Nelle tavole relative alla località Castelletto di Castello di Serravalle non risulta individuata, con l'apposita simbologia, l'esistente Medio-piccola Struttura di Vendita Alimentare (CONAD) posta all'interno dell'Ambito AN.e "Campazza-Rondanina".</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Indicare in cartografia la presenza del supermercato.</p>	<p>Nelle Tavv. CS.RUE.1l e CS.RUE.2e.1 viene individuata con l'apposita simbologia l'esistente Medio-piccola Struttura di Vendita Alimentare posta all'interno dell'Ambito AN.e "Campazza-Rondanina" - loc. Castelletto in territorio di Castello di Serravalle (Comune di Valsamoggia).</p>



## Parte III

## Segnalazioni del Comune di Monte San Pietro

Segnalazione	Riscontro																														
<p><b>MSP.01</b></p> <p><u>Art. 4.1.16 - Interventi di cambio d'uso di edifici soggetti a vincoli [...]</u></p> <p>Con riferimento alla tabella posta all'interno del comma 4, per gli edifici classificati ES-C si ha una norma distinta in base alla collocazione nei centri urbani o in territorio rurale: solo in quest'ultimo caso si ha un limite di alloggi. Per gli edifici classificati ES-R non vi è invece questa distinzione.</p> <p>Poiché vi sono degli ES-R anche nei centri urbani, si potrebbe modificare la norma rendendola uniforme con quella degli edifici classificati ES-C.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Modificare la norma degli ES-R rendendola uniforme con quella degli edifici classificati ES-C</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato la tabella posta all'interno del comma 4 dell'art. 4.1.16 viene modificata come di seguito riportato:</p> <table><tr><th>Ambito</th><th>Class.</th><th>Categorie di intervento</th><th>Num. max alloggi</th><th>Destinazioni d'uso ammissibili</th></tr><tr><td>[...]</td><td>[...]</td><td>[...]</td><td>[...]</td><td>[...]</td></tr><tr><td rowspan="6">EDIFICI STORICI E SISTEMI DI INSEDIAMENTO STORICO</td><td>[...]</td><td>[...]</td><td>[...]</td><td rowspan="6">Nei centri urbani è ammesso il numero di alloggi ricavabile dalla Su disponibile, con la condizione che l'alloggio più piccolo abbia Su &gt; 60 mq e che non vengano alterate le caratteristiche distributive dell'edificio; è fatta salva la possibilità di cambio d'uso di u.i. esistenti di dimensioni inferiori a 60 mq.. In territorio rurale: 2 alloggi. 3 alloggi nei casi previsti dal comma 5. Si applica dal secondo alloggio l'obbligo di convenzionamento di cui al comma 3.</td></tr><tr><td>ES-R1</td><td>MO, MS, RS, RRC</td><td></td></tr><tr><td>ES-R2</td><td>MO, MS, RS, RRC</td><td></td></tr><tr><td>ES-R3</td><td>MO, MS, RS, RRC, RE</td><td></td></tr><tr><td>ES-R4</td><td>MO, MS, RS, RRC, RE</td><td></td></tr><tr><td>ES-R5</td><td>MO, MS, RS, RRC, RE</td><td></td></tr></table>	Ambito	Class.	Categorie di intervento	Num. max alloggi	Destinazioni d'uso ammissibili	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	EDIFICI STORICI E SISTEMI DI INSEDIAMENTO STORICO	[...]	[...]	[...]	Nei centri urbani è ammesso il numero di alloggi ricavabile dalla Su disponibile, con la condizione che l'alloggio più piccolo abbia Su > 60 mq e che non vengano alterate le caratteristiche distributive dell'edificio; è fatta salva la possibilità di cambio d'uso di u.i. esistenti di dimensioni inferiori a 60 mq.. In territorio rurale: 2 alloggi. 3 alloggi nei casi previsti dal comma 5. Si applica dal secondo alloggio l'obbligo di convenzionamento di cui al comma 3.	ES-R1	MO, MS, RS, RRC		ES-R2	MO, MS, RS, RRC		ES-R3	MO, MS, RS, RRC, RE		ES-R4	MO, MS, RS, RRC, RE		ES-R5	MO, MS, RS, RRC, RE	
Ambito	Class.	Categorie di intervento	Num. max alloggi	Destinazioni d'uso ammissibili																											
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]																											
EDIFICI STORICI E SISTEMI DI INSEDIAMENTO STORICO	[...]	[...]	[...]	Nei centri urbani è ammesso il numero di alloggi ricavabile dalla Su disponibile, con la condizione che l'alloggio più piccolo abbia Su > 60 mq e che non vengano alterate le caratteristiche distributive dell'edificio; è fatta salva la possibilità di cambio d'uso di u.i. esistenti di dimensioni inferiori a 60 mq.. In territorio rurale: 2 alloggi. 3 alloggi nei casi previsti dal comma 5. Si applica dal secondo alloggio l'obbligo di convenzionamento di cui al comma 3.																											
	ES-R1	MO, MS, RS, RRC																													
	ES-R2	MO, MS, RS, RRC																													
	ES-R3	MO, MS, RS, RRC, RE																													
	ES-R4	MO, MS, RS, RRC, RE																													
	ES-R5	MO, MS, RS, RRC, RE																													
<p><b>MSP.04</b></p> <p><u>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</u></p> <p><u>Art. 4.6.7 - Nuclei Rurali - NR</u></p> <p>Al comma 16 dell'art. 4.2.3 e al comma 7 dell'art. 4.6.7, con riguardo agli interventi edilizi ammessi ed ai parametri edilizi ed urbanistici, viene citato “Volume fuori terra” e “Volume esistente”, definizioni ambedue non comprese in quelle uniche riportate nella DAL 279/2010.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si propone di specificare esplicitamente che il volume cui riferirsi sia il volume</p>	<p>La Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279 del 4 febbraio 2010 - Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL 279/2010) e ss.mm.e ii. individua il Volume totale o lordo (Vt) ed il Volume utile (Vu). L'indicazione riportata al comma 16 dell'art. 4.2.3 (ed al comma 7 dell'art. 4.6.7) vuole fare riferimento al volume complessivo fuori terra della struttura edilizia e quindi al “Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica”, di cui alla definizione di “Volume totale o lordo (Vt)” della DAL 279/2010.</p> <p>A maggiore chiarimento il comma 16 dell'art. 4.2.3 ed il comma 7 dell'art.</p>																														

Segnalazione	Riscontro
loro di cui alla D.A.L. n. 279/2010.	<p>4.6.7 vengono modificati come sotto indicato:</p> <p>“[...] e/o</p> <p>- <i>un Volume totale (Vt) fuori terra di progetto uguale a quello esistente.</i>”</p>
<p><b>MSP.05</b></p> <p><u>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</u></p> <p>Al comma 1, paragrafo 4, alinea 1 dell'articolo, viene affermato che: “In tutti gli interventi che comportino ampliamento con l’aumento della Superficie Utile,...”. L'alinea, così come scritta, presenta delle contraddizioni che la rendono di difficile interpretazione. In primo luogo il soggetto è riferito a tutti gli interventi, mentre la parola ampliamento sembra circoscrivere la norma ad una specifica categoria di intervento che, peraltro, non è contemplata dalla legge regionale n. 15/2013; mentre il senso dell'articolo dovrebbe essere: “in tutti gli interventi che comportano ampliamento delle superfici utili” nel significato lessicale del sostantivo “ampliamento” e cioè “aumento” come poi di seguito è correttamente riportato.</p> <p>Si ritiene che a seguito della soppressione del fascicolo definizioni e, di conseguenza, dell'intervento di ampliamento, l'alinea non sia stata debitamente corretta.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si propone di riscrivere l'alinea così come segue: “In tutti gli interventi che comportino aumento della Superficie Utile,...”</p>	<p>Il primo comma dell’art. 4.2.3, al 4° capoverso, detta specifiche prescrizioni in relazione alla dotazione di Superficie accessoria Sa per “... <i>tutti gli interventi che comportino ampliamento con l’aumento della superficie utile ...</i>” intendendo con ciò non solo l’ampliamento che comporti anche incremento fisico dell’edificio, ma qualsiasi intervento che incrementi (aumenti) la Superficie utile esistente.</p> <p>A maggiore chiarimento il 4° capoverso del comma 1 dell’art. 4.2.3 viene modificato come di seguito riportato:</p> <p><i>“In tutti gli interventi che comportino aumento della Superficie Utile, la percentuale di Sa deve essere adeguata almeno al valore minimo richiesto per la/e unità immobiliare/i sulla/e quale/i si effettua l’intervento.”.</i></p>
<p><b>MSP.03</b></p> <p>L'adeguamento normativo imposto dalla Legge regionale n. 15/2013 e l'introduzione delle definizioni tecniche uniformi, ha portato alla eliminazione del fascicolo AB.RUE.2 definizioni. L'art. 1.41 di tale fascicolo però, oltre alla definizione di dehors, conteneva, al comma 2, le disposizioni di carattere normativo che non sono state riportate nel testo del RUE adottato.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si ritiene che la disposizione di carattere normativo (e non descrittivo) dell'art. 1.41 comma 2 del cessato fascicolo AB.RUE.2 definizioni, che dettava la normativa per la realizzazione dei dehors, non sia stata riportata nelle norme del RUE adottato per mero errore. E' pertanto necessario reintrodurre il testo integrale del comma.</p> <p>Alla luce dei recenti orientamenti della Regione, che chiariscono e affermano</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato l’art. 5.1.10 viene modificato nella definizione del titolo ed integrato con l’inserimento del nuovo comma 7 come di seguito riportato:</p> <p><b>“Art. 5.1.10. Chioschi, edicole e dehors</b></p> <p><b>[...]</b></p> <p><b>7. <i>In connessione a locali di pubblico esercizio, al fine di costituire, delimitare e arredare uno spazio per il ristoro all’aperto, possono essere realizzati, su area pubblica o privata, strutture composte da elementi mobili, smontabili o rimovibili, denominati “dehors”. Essi sono realizzati con materiali e tipologie leggeri tali da configurarsi arredo urbano, di norma costituiti da:</i></b></p> <p><b>- <i>tavoli e sedie;</i></b></p>

Segnalazione	Riscontro
<p>che il titolo edilizio cui assoggettare la realizzazione dei dehors è il permesso di costruire, verificare se è opportuno esplicitare che la possibilità di realizzazione del dehors in area privata e in eccedenza della edificabilità di ambito, sia subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pedane;</i></li> <li>- <i>elementi di delimitazione e chiusura;</i></li> <li>- <i>ombrelloni;</i></li> <li>- <i>coperture a doppia falda o falde multiple o altre tipologie di copertura;</i></li> <li>- <i>struttura a padiglione, con possibilità di chiusura stagionale.</i></li> </ul> <p><i>Essi possono essere realizzati sia su spazio pubblico sia su spazio privato, e possono essere stagionali o continuativi. Nel caso di dehors continuativi la superficie corrispondente potrà eccedere la edificabilità di ambito, in quanto non ha carattere permanente essendo legata all'esercizio pubblico ed alla durata della convenzione di cui al successivo paragrafo. In caso di cambio d'uso da pubblico esercizio il dehors deve essere rimosso.</i></p> <p><i>L'installazione del dehors è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, con la quale vengono disciplinate durata, modalità di realizzazione e utilizzo nonché termini e garanzie per la rimozione degli stessi alla scadenza della convenzione o al cessare dell'attività alla quale i dehors sono connessi.</i></p> <p><i>[...]”.</i></p>
<p><b>MSP.02</b></p> <p><u>Tav. MP.RUE.1o - Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali</u></p> <p>Nella scheda IUC MP2 San Martino Centro B, il RUE prevede che il soggetto attuatore provveda a “... realizzare il parcheggio pubblico in località San Lorenzo, Foglio 10, Particella 48, della superficie complessiva di circa 400 mq. ...” mentre la tavola rappresenta un'area molto più ampia (circa mq. 1800) e non correttamente posizionata</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Viene richiesta la corretta individuazione dell'area sulla base della planimetria allegata alla segnalazione che individua più realisticamente l'area stessa, all'interno della particella catastale n. 48 del foglio 10, sulla quale dovrà essere realizzato il parcheggio.</p>	<p>Nella Tav. MP.RUE.1o viene correttamente individuato lo spazio da adibire a dotazione pubblica (parcheggio) posti in loc. S. Lorenzo in Collina in fregio alla via Salvo D'Acquisto identificandolo all'interno dell'IUC MP2 modificandone contestualmente la delimitazione.</p>

## Parte IV

## Segnalazioni dell'Ufficio di Piano Area Bazzanese

Segnalazione	Riscontro
<p><b>UDP.18</b>  <u>Art. 1.1.4 - Validità ed efficacia</u>            Negli elaborati di Variante non viene erroneamente riportato il comma 5 dell'articolo pur non essendo stato oggetto di modifica né tantomeno di soppressione.  <u>Richiesta:</u>            Reintrodurre il comma 5.</p>	<p>Viene reintrodotta il comma 5 dell'art. 1.1.4 in quanto la variante al RUE non ne ha previsto la soppressione. Il testo viene pertanto così ripristinato:  <i>“5. Le richieste di titoli abilitativi presentate anteriormente all'adozione del RUE mantengono la loro efficacia - e ne è pertanto consentito il rilascio - qualora al momento dell'adozione siano già presenti e configurati i presupposti per il rilascio e si sia in attesa della sola presentazione formale di atti notarili già sottoscritti.”</i></p>
<p><b>UDP.12</b>  <u>Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali - P3</u>  <u>Art. 4.1.16 - Interventi di cambio d'uso di edifici soggetti a vincoli [...]</u>            Il comma 1 dell'art. 3.1.5 dispone che la dotazione di parcheggi pertinenziali non è richiesta nel caso di interventi nei centri ed insediamenti storici CS, NS, TS, IS e ES e su edifici ES posti in ambito AUC; il successivo art. 4.1.16 al comma 4 dispone invece che nel caso di interventi comportanti cambio d'uso verso gli usi a1 e a3 (residenza) e negli interventi di RE estesa all'intero edificio, se comportanti aumento di unità immobiliari, è obbligatoria la realizzazione di spazi accessori, fra i quali sono ricompresi i parcheggi pertinenziali. Vi è quindi una evidente contraddizione normativa fra le due disposizioni.  <u>Richiesta:</u>            Occorre eliminare la contraddizione normativa limitando l'applicazione dell'esenzione dalla realizzazione dei parcheggi pertinenziali ai soli CS, NS, TS, IS ed agli edifici ES posti all'interno degli ambiti AUC (nei quali la realizzazione di tali spazi potrebbe compromettere la riconoscibilità dell'assetto urbanistico del contesto), mentre va mantenuta negli ES posti in territorio rurale. Inoltre il comma 4 dell'art. 4.1.16 dovrebbe richiamare l'eccezione del comma 1 dell'art. 3.1.5.</p>	<p>Viene eliminata la contraddizione normativa a fianco rilevata modificando l'articolo come di seguito indicato.            Il comma 1 dell'art. 3.1.5 viene così modificato:  <i>“1. [...] La dotazione di parcheggi pertinenziali non è richiesta nel caso di interventi nei centri ed insediamenti storici CS, NS, TS, IS e su edifici ES posti in ambito AUC. [...]”</i>.            Il comma 4 dell'art. 4.1.16 viene così modificato:  <i>“4. Fatto salvo quanto disposto al precedente art. 3.1.5 negli interventi comportanti cambio d'uso verso gli usi a1 e a3 e negli interventi di RE estesa all'intero edificio, qualora l'intervento comporti aumento del numero delle unità immobiliari residenziali [...]”</i>.</p>
<p><b>UDP.25</b>  <u>Art. 3.4.1 - Salvaguardia e formazione del verde - Permeabilità dei suoli</u>            La definizione di Superficie permeabile di cui al punto 14 dell'Allegato A alla DAL 279/2010 per autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi</p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco segnalato l'art. 3.4.1 viene integrato al comma 7 con l'inserimento di un ulteriore paragrafo come di seguito riportato:  <i>“7. Fatte salve le aree nelle quali il POC prescriva espressamente la quota</i></p>

Segnalazione	Riscontro
<p>effetti di permeabilità rimanda ai valori percentuali definiti dal RUE. Nel RUE approvato tali percentuali erano riportate all'art. 1.6 del soppresso fascicolo delle Definizioni.</p> <p><u>Richiesta:</u> Occorre reintrodurre tali percentuali all'interno delle Norme di RUE adottate.</p>	<p><i>minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, negli altri ambiti in tutti i tipi di interventi edilizi nei quali si preveda una modifica di tale superficie deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 30% della superficie fondiaria, riducibile al 10% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere (o SP esistente se inferiore).</i></p> <p><i>Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento ai seguenti valori percentuali, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- nel caso di pavimentazioni in elementi prefabbricati grigliati si considera che siano permeabili per il 50% della loro superficie;</i></li> <li><i>- nel caso di inghiaiaitura carrabile su terra si considera permeabile il 100% della superficie."</i></li> </ul>
<p><b>UDP.19</b> <u>Art. 3.7.1 - Regolamentazione Acque reflue</u> E' stato numerato come comma 7 quello che in realtà era il secondo capoverso del comma 6</p> <p><u>Richiesta:</u> Sistemare la numerazione</p>	<p>Il testo del comma 6 dell'art. 3.7.1 viene così ripristinato:</p> <p><i>"6. Nelle nuove urbanizzazioni di comparti per destinazioni d'uso prevalentemente non resi-denziali, le reti di scarico delle acque meteoriche devono essere dotate di idonei presidi antinquinamento (disoleatori, dissabbiatori, impianti di depurazione, ecc.) ai sensi della delibera della G.R. 14/02/2005 n. 286.</i></p> <p><i>In ogni caso le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 3/04/2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio."</i></p>
<p><b>UDP.20</b> <u>Art. 3.7.2 - Regolamentazione Acque superficiali e sotterranee</u> Negli elaborati di Variante non vengono erroneamente riportati i commi 7, 8 e 9 dell'articolo pur non essendo stati oggetto di modifica né tantomeno di soppressione.</p> <p><u>Richiesta:</u> Reintrodurre i comma 7, 8 e 9.</p>	<p>Vengono reintrodotti i commi 7, 8 e 9 dell'art. 3.7.2 in quanto la variante al RUE non ne ha previsto la soppressione. Il testo viene pertanto così ripristinato, adeguandolo contestualmente alle disposizioni dell'art. 20 del Piano Stralcio per il bacino del Torrente Samoggia come approvato con Deliberazione di Giunta della RER 857/2014 :</p> <p><i>"7. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate</i></p>

Segnalazione	Riscontro
	<p><i>dagli uffici competenti (Servizio Tecnico di Bacino).</i></p> <p><i>8. Nel caso di realizzazione di bacini per la raccolta di acque, le pareti e il fondo devono essere costruiti in modo tale che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti.</i></p> <p><i>9. L'adozione, nei terreni ad uso agricolo, di nuovi sistemi di drenaggio che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 20 del Piano Stralcio per il bacino del Torrente Samoggia come approvato dalla Deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 857/2014."</i></p>
<p><b>UDP.10</b></p> <p><u>Art. 4.1.14 - Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS, ES</u></p> <p>Al comma 13 nel caso di interventi conservativi su edifici classificati sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze e indici di illuminazione inferiori a quelli prescritti purché essi siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>In considerazione del fatto che l'indice di ventilazione è strettamente correlato a quello di illuminazione si reputa opportuno anche per tale indice consentirne, negli stessi casi, il mantenimento.</p>	<p>Il comma 13 dell'art. 4.1.14 viene così modificato:</p> <p><i>"13. Negli edifici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione e ventilazione inferiori a quelli prescritti dal RUE, purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente, ed in ogni caso i vani abitabili devono rispettare i seguenti limiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- altezza media non inferiore a 2,40 in collina e 2,50 in pianura;</i></li> <li><i>- altezza minima non inferiore a mt. 1,80;</i></li> <li><i>- indice di illuminazione e ventilazione non inferiore a 1/16."</i> </li></ul>
<p><b>UDP.06</b></p> <p><u>Art. 4.1.16 - Interventi di cambio d'uso di edifici soggetti a vincoli [...]</u></p> <p>La Tabella inserita nel comma 4 presenta alcune frasi sovrapposte ad altro testo.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si chiede di rivedere la formattazione della tabella.</p>	<p>Viene rivista la formattazione della tabella ora inserita nel comma 4 dell'art. 4.6.9 al fine di correggere gli errori riscontrati.</p> <p>Dalla lettura del testo dell'articolo si evince però che la stessa tabella viene richiamata solamente nel comma 2 come "seguito <i>tabella</i>", per cui opportunamente dal comma 4 viene spostata nello stesso comma 2.</p>
<p><b>UDP.02 - UDP.03</b></p> <p><u>Art. 4.1.17 - Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati</u></p> <p>I commi 1, 3 e 4 sono riproposizioni testuali dei contenuti dei contenuti dei commi 1, 3 e 4 dell'art. 4.1.7 che tratta specificatamente degli interventi ammessi negli ambiti CS, NS e TS., anziché riportare i commi corretti della stesura del rue vigente.</p> <p>Al comma 15 è rimasto il riferimento alla tipologia di intervento DR (demolizione e ricostruzione) ora ricompresa nell'ambito dell'intervento di Ristrutturazione Edilizia.</p>	<p>Vengono soppressi i commi 1, 3 e 4 dell'art. 4.1.17 in quanto il contenuto di tali disposizioni è già presente, più opportunamente, ai commi 1, 3 e 4 dell'art. 4.1.7 - Interventi ammessi negli ambiti CS, NS e TS sostituendo ad essi i commi 1, 3 e 4 della stesura del RUE Vigente.</p> <p>Viene inoltre corretto il testo del comma 15 dello stesso articolo sopprimendo la sigla "DR" in quanto il relativo intervento è già ricompreso nella definizione di Ristrutturazione Edilizia (RE). L'art. 4.1.17 viene così ripristinato:</p> <p><b><i>"Art. 4.1.17 - Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati</i></b></p>

Segnalazione	Riscontro
<p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si chiede di eliminare la riproposizione di contenuti già presenti in altra parte dell'articolato reintroducendo i commi 1, 3 e 4 della stesura del RUE vigente che la Variante non ha provveduto a sopprimere e di modificare da definizione degli interventi riconducendola a quelle previste dalla DAL 279/2010.</p>	<p>1. <i>Le norme di cui al presente articolo si applicano agli edifici di valore storico-architettonico individuati dal PSC e dal RUE e a quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dal RUE, siano essi inclusi nel Centro Storico o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel centro storico, di cui all'art. 4.1.1.</i></p> <p>[...]</p> <p>3. <i>Strutture portanti orizzontali</i></p> <p><i>Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con tecnologie di tipo conservativo. Negli immobili in categoria di tutela 1 e 2, di cui al precedente art. 4.1.6, e negli edifici IS e ES gli eventuali nuovi solai dovranno essere realizzati con struttura in legno qualora la struttura originaria sia in legno e comunque occorrerà realizzare l'opera con la medesima tecnologia originaria. Solo negli edifici in categoria di tutela 3 e negli edifici IS ed ES per i quali è ammessa la ristrutturazione edilizia è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai.</i></p> <p>4. <i>Coperture</i></p> <p><i>Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.</i></p> <p><i>E' prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell'epoca del fabbricato, ossia di norma il coppo (ossia la tegola a canale in cotto). Non è ammesso l'uso di manti di copertura in manufatti di cemento colorato, né in tegole alla marsigliese o simili. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore. Per edifici in categoria di tutela 3 con manti di coperture di diversa natura è ammessa il mantenimento di materiali diversi se preesistenti.</i></p> <p><i>Non è ammesso modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde. Non è ammessa la sostituzione delle parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti del coperto con materiali prefabbricati.</i></p>



Segnalazione	Riscontro
	<p><i>Non è ammesso modificare la quota di gronda se non nella misura minima che può deriva-re dall'ispessimento del solaio di copertura per esigenze di coibentazione e di adeguamento antisismico. I canali di gronda non dovranno essere in materiale plastico e, salvo preesistenze diverse, avranno sezione a semicerchio.</i></p> <p><i>I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi, extracorsa degli ascensori, ....) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.</i></p> <p>[...]</p> <p>15. <i>Fabbricati accessori</i></p> <p><i>I fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderale di un edificio tutelato, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, sono destinabili a pertinenze degli edifici principali tutelati e sono assoggettabili anche a interventi di RE, D e interventi comportanti demolizione e ricostruzione od ampliamento nei limiti in cui tali interventi siano ammessi dalle norme di zona; [...]."</i></p>
<p><b>UDP.13</b></p> <p><u>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</u></p> <p>L'articolo al comma 3 fa riferimento alla DGR 1366/2011, abrogata dall'entrata in vigore della nuova DGR 967/2015, dall'1/10/2015 [al punto a) ed indirettamente al punto e)].</p> <p>Lo stesso riferimento è presente al capo 3.3 (introduzione), all'art. 3.3.2 comma 1 e all'art. 3.3.4 commi 1 e 2, oltre che nel comma 3 dell'art. 4.4.3.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Aggiornare il riferimento normativo, verificando se ricorra anche in altri punti della norma di RUE. Verificare se il punto a) ed il punto e) del comma 3 siano congruenti con la nuova normativa.</p>	<p>Vengono aggiornati i riferimenti alla DGR 1366/2011 posti al capo 3.3 ed al comma 1 dell'art. 3.3.2 e ai commi 1 e 2 dell'art. 3.3.4 sostituendo ad essi quelli alla LR 26/2004 e alle DGR 967/2015 e 1275/2015.</p> <p>In considerazione del fatto che queste ultime disposizioni prevedono prestazioni energetiche notevolmente maggiori di quelle minime dettate dalla soppressa DGR 1366/2011, il comma 3 dell'art. 4.2.3 viene così riformulato:</p> <p>[...]</p> <p><i>a) Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, devono essere rispettate le disposizioni della DGR 967/2015 "Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.)";</i></p> <p>[...]</p> <p><i>Per gli interventi di RE relativa all'intero edificio e negli interventi costituenti ampliamento di fabbricati esistenti, fatto salvo quanto prescritto in generale dalle vigenti normative, sono ammesse deroghe al rispetto dei livelli di cui ai precedenti punti a), b) e c) in caso di dimostrata impossibilità tecnica.</i></p>



Segnalazione	Riscontro
	<p>[...]</p> <p>e) Prestazioni energetiche. Livello migliorativo: <i>assicurare una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazioni da fonti energetiche rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 all'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR 967/2015;</i></p> <p>[...]</p> <p>In tutti gli interventi di RE e NC, anche comportanti demolizione e ricostruzione o ampliamento, fatto salvo l'obbligo dei livelli di qualità da a) a c), nei limiti ammessi per le rispettive categorie di intervento e relativamente alla Su interessata dall'intervento, è ammesso un incremento della Su assegnata, <i>comprensivo dell'eventuale bonus volumetrico previsto al comma 3 dell'Art. 5 dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 967/2015, nella misura del:</i></p> <p>[...]"</p> <p>Analogamente il comma 3 dell'art. 4.4.3 viene così riformulato:</p> <p>"[...]</p> <p>- Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, <i>devono essere rispettate le disposizioni della DGR 967/2015 "Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.)";</i></p> <p>[...]</p> <p>Per gli interventi di RE relativa all'intero edificio e negli interventi costituenti ampliamento di fabbricati esistenti, <i>fatto salvo quanto prescritto in generale dalle vigenti normative</i>, sono ammesse deroghe al rispetto dei livelli di cui ai precedenti punti in caso di dimostrata impossibilità tecnica.</p> <p>[...]</p> <p>a) Prestazioni energetiche. Livello migliorativo: <i>assicurare una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazioni da fonti energetiche rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 all'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR 967/2015;</i></p> <p>[...]</p> <p>In tutti gli interventi di RE e NC, negli interventi comportanti demolizione e ricostruzione o ampliamento (nei limiti ammessi per le rispettive categorie di intervento), è ammesso un incremento della Su assegnata al lotto,</p>

Segnalazione	Riscontro
	<p><i>comprensivo dell'eventuale bonus volumetrico previsto al comma 3 dell'Art. 5 dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 967/2015, nella misura del 10% della Su al conseguimento di almeno 3 dei requisiti di qualità di cui alle lettere da a) ad f) che precedono.</i></p> <p><i>[...]"</i></p>
<p><b>UDP.16</b></p> <p><u>Art. 4.2.4 - Interventi Unitari Convenzionati - IUC</u></p> <p><u>Art. 4.4.3 - Interventi ammessi</u></p> <p>Negli articoli sopra citati gli Interventi Unitari Convenzionati negli ambiti consolidati (IUC e IUC.P) sono suddivisi per Comune di appartenenza, sulla base degli Enti presenti prima della costituzione del Comune di Valsamoggia che ha accorpato i preesistenti Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Occorre ricondurre, ove necessario, gli IUC al Comune di appartenenza con l'eventuale specificazione del contesto territoriale in cui sono ubicati.</p>	<p>Viene modificata definizione che raggruppa gli IUC all'art. 4.2.4 e gli IUC.P al comma 12 dell'art. 4.4.3 del Comune di Valsamoggia inserendo al posto del preesistente Comune il nuovo con la specificazione del territorio di appartenenza nel seguente modo:</p> <p><b>COMUNE DI VALSAMOGGIA - TERRITORIO DI BAZZANO</b></p> <p><b>COMUNE DI VALSAMOGGIA - TERRITORIO DI CASTELLO DI SERRAVALLE</b></p> <p><b>COMUNE DI VALSAMOGGIA - TERRITORIO DI CREPELLANO</b></p> <p><b>COMUNE DI VALSAMOGGIA - TERRITORIO DI MONTEVEGLIO</b></p> <p><b>COMUNE DI VALSAMOGGIA - TERRITORIO DI SAVIGNO</b></p>
<p><b>UDP.15</b></p> <p><u>Art. 4.2.4 - Interventi Unitari Convenzionati - IUC</u></p> <p>Nella stesura adottata delle Norme di RUE non sono stati riportati gli IUC BZ1 - Via Castelfranco e BZ2 - PEEP via Resistenza, pur non essendo stati oggetto di modifica né tantomeno di soppressione.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Reintrodurre le specifiche relative agli IUC BZ1 e BZ2</p>	<p>Vengono reintrodotte le specifiche relative agli IUC BZ1 - Via Castelfranco e BZ2 - PEEP via Resistenza in quanto la variante non ne ha previsto la soppressione. Il testo del Comma 6 dell'art. 4.2.4 viene pertanto così integrato:</p> <p><i>"6. Gli Interventi unitari Convenzionati, il cui contenuto è coerente con la disciplina di PSC dei rispettivi ambiti in cui si trovano, sono così individuati:</i></p> <p><b><u>COMUNE DI VALSAMOGGIA - TERRITORIO DI BAZZANO</u></b></p> <p><b><u>IUC BZ1 - Via Castelfranco</u></b></p> <p><i>Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili;</i></p> <p><i>Su max = 820 mq.</i></p> <p><i>NP max = 3 piani fuori terra</i></p> <p><i>Tipologia: da mono a quadrifamiliare</i></p> <p><i>Prescrizioni specifiche:</i></p> <p><i>Contributo di sostenibilità: realizzazione opere di sistemazione idraulica a beneficio, oltre che del comparto edificabile, anche dei comparti limitrofi già edificati.</i></p> <p><b><u>IUC BZ2 - PEEP via Resistenza</u></b></p>

Segnalazione	Riscontro
	<p><i>L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC</i></p> <p><i>Usi ammessi: residenza ed usi urbani compatibili;</i></p> <p><i>Su max = Sue; Il POC potrà attribuire diritti edificatori aggiuntivi fino ad un massimo del 10%;</i></p> <p><i>NP max = 3 piani fuori terra</i></p> <p><i>Tipologia: in linea</i></p> <p><i>Prescrizioni specifiche: recupero con spazi interni di aggregazione</i></p> <p><i>Contributo di sostenibilità: Cessione di aree e realizzazione di verde pubblico attrezzato in fregio al parco esistente.</i></p> <p><i>[...]"</i></p>
<p><b>UDP.01</b></p> <p><u>Art. 4.6.1 - Articolazione del Territorio Rurale</u></p> <p>Al comma 3 è presente un errato riferimento all'art. 4.6.13. Il riferimento corretto è all'art. 4.6.16 relativo ai condizionamenti.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si richiede di correggere il riferimento errato.</p>	<p>Viene corretto il riferimento sostituendo al comma 3 dell'Art. 4.6.1 l'errato riferimento all'art. 4.6.13 quello corretto all'art. 4.6.16 come di seguito indicato:</p> <p><i>"3. [...] Tali interventi non sono assoggettati ai condizionamenti previsti dal successivo art. 4.6.16."</i></p>
<p><b>UDP.04</b></p> <p><u>Art. 4.6.4 - Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti AVP</u></p> <p>Al comma 4 è presente un riferimento improprio allo stesso comma 4 ed al successivo comma 5.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si richiede di modificare l'articolato.</p>	<p>Dalla lettura del testo si evince che le azioni previste sono da riferirsi a tutti gli interventi edilizi. Vengono pertanto soppressi al comma 4 dell'art. 4.6.4 i riferimenti impropri ai commi 4 e 5. Il testo viene pertanto così modificato:</p> <p><i>"4. Gli interventi devono essere comunque concepiti per minimizzare l'impermeabilizzazione di suolo. In questi ambiti [...]."</i></p>
<p><b>UDP.08</b></p> <p><u>Art. 4.6.7 - Nuclei Rurali - NR</u></p> <p>Nella stesura coordinata delle Norme risulta erroneamente mancante l'intero comma 9 pur non essendo stato oggetto di modifica né tantomeno soppresso.</p> <p><u>Richiesta:</u></p> <p>Si chiede di reintrodurre nel testo il comma 9 della stesura vigente delle Norme.</p>	<p>Viene reintrodotta il comma 9 dell'art. 4.6.7 in quanto la variante al RUE non ne ha previsto la soppressione. Il testo viene pertanto così ripristinato:</p> <p><i>"9. Prescrizioni specifiche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- In osservanza alle prescrizioni di PSC, in tutti gli ambiti NR dei centri della fascia collinare e montana il numero di alloggi ricavabile per singolo intervento è pari alla Su ammessa divisa per 75 (numero di alloggi = Su/75, arrotondato all'unità inferiore). In tutti gli ambiti NR della Pianura il numero massimo di alloggi ricavabile per singolo intervento è pari alla Su ammessa divisa per 60 (numero max alloggi = Su/60, arrotondato all'unità inferiore).</i></li> </ul>

Segnalazione	Riscontro
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ambito NR Sartorano (Comune di Monte San Pietro): per ogni lotto di cui allo strumento attuativo originario potranno essere realizzate al massimo due unità immobiliari con funzione abitativa.</i></li> <li>- <i>Ambito NR Rio Tradito (Comune di Monte San Pietro): La richiesta di rilascio del permesso di costruire per interventi NC dovrà essere corredata da una specifica indagine relativa all'assetto idrogeologico dell'area di intervento, nonché della individuazione della totalità delle strutture di regimentazione esistenti e di previsione, al fine di conseguire migliori condizioni di stabilità per i terreni."</i></li> </ul>
<p><b>UDP.21</b>  <u>Art. 4.6.8 - Regolamentazione degli usi e degli interventi previsti e consentiti</u>          Al comma 1 è presente un elenco puntato che erroneamente inizia dalla lettera e) anzichè dalla lettera a)  <u>Richiesta:</u>          Correggere l'elenco iniziando dalla lettera a)</p>	<p>Viene rivista la formattazione dell'elenco puntato inserito nel comma 1 dell'art. 4.6.8 al fine di correggere gli errori riscontrati.</p>
<p><b>UDP.05</b>  <u>Art. 4.6.9 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici [...]</u>          La Tabella inserita nel comma 2 presenta parti di testo non leggibili o incomplete mentre altre frasi sono sovrapposte ad altro testo.  <u>Richiesta:</u>          Si chiede di rivedere la formattazione della tabella.</p>	<p>Viene rivista la formattazione della tabella inserita nel comma 2 dell'art. 4.6.9 al fine di correggere gli errori riscontrati.</p>
<p><b>UDP.09</b>  <u>Art. 4.6.16 - Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio [...]</u>          Nella sezione b) della Scheda C6) Contesto di Rio Marzatore - Crinale di Montebudello della Tabella posta in calce all'articolo viene erroneamente fatto riferimento all'art. 4.6.9 comma 2, lettera a) mentre il riferimento corretto, analogamente a tutte le altre schede, è all'art. 4.6.9 comma 2, lettera b).  <u>Richiesta:</u>          Si richiede di correggere il riferimento errato.</p>	<p>Viene corretto il riferimento sostituendo nella sezione b) della scheda C6) Contesto di Rio Marzatore - Crinale di Montebudello l'errato riferimento all'art. 4.6.9 comma 2, lettera a) quello corretto all'art. 4.6.9 comma 2, lettera b).</p>
<p><b>UDP.07</b>  <u>Art. 5.1.5 - Recinzioni e muri di cinta</u>          Al primo comma nel primo paragrafo risulta erroneamente mancante il verbo "possono".</p>	<p>Viene corretto l'errore materiale. Il comma 1 dell'art. 5.1.5 viene ad essere così formulato:  <i>"1. Le recinzioni poste sul fronte strada <b>possono</b> essere realizzate con</i></p>

Segnalazione	Riscontro
<p><u>Richiesta:</u> Si chiede di correggere l'errore.</p>	<p><i>un'altezza della parte opaca piena non superiore a 1,5 ml (muretto pieno di base); è ammessa un'eventuale estensione superiore purché percettivamente trasparente, realizzata in rete metallica, o inferriata prevalentemente aperta, o vetro o similare di altezza massima [...]”</i></p>
<p><b>UDP.14</b> <u>Art. 5.2.5 - Distanze fra edifici (D3)</u> Ai commi 7 e 8 dell'art. 5.2.5 viene fatto riferimento al comma 6 del medesimo articolo che tratta degli edifici a gradoni. <u>Richiesta:</u> Il riferimento è errato in quanto è relativo alla norma di carattere generale, e quindi al comma 5 dello stesso articolo 5.2.5.</p>	<p>Viene corretto l'errore materiale. I commi 7 e 8 dell'art. 5.2.5 vengono così modificati:</p> <p><i>“7. Gli interventi comportanti ampliamento sono ammissibili anche nel caso in cui l'edificio preesistente non rispetti i limiti di cui al comma 5, a condizione che tali limiti siano rispettati per la porzione ampliata; in particolare negli interventi di ampliamento per sopraelevazione i limiti di cui al comma 5 vanno verificati misurando la distanza alla quota della porzione sopraelevata.</i></p> <p><i>8. In deroga al precedente comma 5, all'interno della medesima unità edilizia fra le pareti finestrate dell'edificio principale e un edificio accessorio pertinenziale di altezza H inferiore a mt. 3,00 è ammessa una distanza minima di mt. 3,00.”.</i></p>
<p><b>UDP.22</b> <u>Art. 5.3.5 - Impianti complementari relativi alla ricezione di [...]</u> L'articolo è composto da un unico comma erroneamente identificato con il n. 3 anziché con il n. 1 <u>Richiesta:</u> Rinumerare il comma con il n. 1</p>	<p>Viene rivista la numerazione dei commi dell'art. 5.3.5 al fine di correggere gli errori riscontrati.</p>
<p><b>UDP.23</b> <u>Art. 5.3.7 - Bacheche e vetrinette</u> L'articolo è composto da n. 2 commi di cui il secondo è erroneamente identificato con il n. 3 anziché con il n. 2 <u>Richiesta:</u> Rinumerare il secondo comma con il n. 2</p>	<p>Viene rivista la numerazione dei commi dell'art. 5.3.7 al fine di correggere gli errori riscontrati.</p>
<p><b>UDP.11</b> <u>Art. 6.7 - Interventi Unitari Convenzionati: documenti e procedura [...]</u> L'articolo è denominato “Interventi Unitari Convenzionati: documenti e procedura di valutazione e di approvazione” mentre riguarda il PRA.</p>	<p>Viene corretto l'errore rinominando l'articolo come di seguito indicato: <i>“Art. 6.7 - Piani di Riconversione o Ammodernamento dell'Azienda Agricola: documenti e procedure di valutazione e di approvazione”.</i></p>

Segnalazione	Riscontro
<p><u>Richiesta:</u> Rinominare l'articolo come <i>“Piani di Riconversione o Ammodernamento dell'Azienda Agricola: documenti e procedura di valutazione e di approvazione”</i></p>	
<p><b>UDP.24</b> Nel soppresso fascicolo Procedure era presente l'art. 11.1 trattante il tema delle sanzioni. <u>Richiesta:</u> Introdurre l'articolo nelle Norme, specificando in fondo al comma 2 <i>“salva l'applicazione dei regolamenti locali specifici in materia”</i></p>	<p>In conseguenza di quanto a fianco riportato viene reintrodotta il tema delle sanzioni già contenuto nel soppresso fascicolo “Competenze - procedure e adempimenti” inserendo il seguente art. <b>6.9 - Sanzioni</b> come di seguito precisato: <b>“Art. 6.9 Sanzioni</b> <i>1. Alle violazioni delle norme del RUE si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.</i> <i>2. Le violazioni a disposizioni del presente RUE nonché a prescrizioni contenute nel permesso di costruire che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né perseguibili ai sensi delle leggi in materia urbanistica ed edilizia, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L. 689/81 (come integrata e modificata dalla L. 507/99) le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs n. 267/00 art. 7 bis integrato dalla legge n. 3/2003 art. 16, con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme, salva l'applicazione dei regolamenti locali specifici in materia.”</i></p>
<p><b>UDP.12</b> Tav. SV.RUE.1s - Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali L'ambito AN13 di Savigno riporta per errore in una sua porzione la dicitura AN.14. L'AN 14 è invece collocato in località Bortolani, in conformità a quanto previsto dal PSC <u>Richiesta:</u> Eliminare l'etichetta di testo errata dall'ambito.</p>	<p>Viene corretto l'errore materiale sopprimendo il riferimento all'ambito AN.14 dalla Tavola SV.RUE.1s scala 1:5.000 e dalla Tav. SV.2g.1 scala 1:2.000</p>