



COMUNE DI
MONTE SAN PIETRO



COMUNE DI
VALSAMOGGIA



COMUNE DI
ZOLA PREDOSA



RUE

VARIANTE 2014

(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 29)

Comune Zola Predosa

Osservazioni di carattere generale

presentate negli altri Comuni

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 Valsamoggia)
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

AMBITI E EDIFICI CLASSIFICATI

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
28.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
28	42411	28/08/2015	4272/2015

Proponente/i
LELLI TIZIANA
VIA CASTELLACCIO,42/41 CALCARA, CREPELLANO
VALSAMOGGIA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - CALCARA	12	10

RUE

Tavola *Ambito*

Art.4.6.9

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

Richiesta

Si chiede che nei casi elencati al comma 14 sia consentita la demolizione di tutti gli edifici abitativi, anche classificati ES, e di servizio, e la loro ricostruzione in area diversa da quella di sedime, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità, e ricadente anche in area limitrofa nell'ambito del territorio comunale, purché del medesimo proprietario.

Motivazioni richiesta

Il Comma 14 disciplina i casi particoalri in cui è consentita la demolizione e ricostruzione di fabbricati in area diversa da quella di sedime, purché avvenga nelle immediate adiacenze. La ricostruzione nelle adiacenze può comportare mantenere il fabbricato nelle medesime condizioni di rischio. Sarebbe utile la possibilità di ricollocare i fabbricati in aerea limitrofa sicura nell'ambito del territorio comunale (così come era previsto dal precedente PRG di Crespellano). La proprietà della richiedente, consistente di un piccolo apprezzamento di terreno su cui insiste un fabbricato civile classificato ES, viene a trovarsi quasi completamente in fascia di rispetto causa la costruzione della nuova strada provinciale SP27. La realizzazione di tale opera ha inoltre già comportato l'abbattimento di un fabbricato di servizio uso magazzino e autorimessa costruito nel 1993. L'attraversamento della SP27 viene a snaturare il valore storico-testimoniale della corte colonica e del fabbricato ES, già civile abitazione, e rende impossibile ricollocare l'edificio di servizio fuori dalla fascia di rispetto stradale entro la medesima area di proprietà, causa le limitate dimensioni e anche per i vincoli di confine.

Proposta di decisione

La Variante al RUE non ha modificato in modo sostanziale l'originaria disposizione. Il mantenere la ricostruzione dell'edificio "... nelle immediate adiacenze del fabbricato da spostare ..." è motivata dal fatto che il trasferimento senza porre limiti non fosse compatibile con le esigenze di governo del territorio. La disposizione consente il trasferimento in aree che non siano soggette "... al altri vincoli di inedificabilità ..." per cui è evidente che l'eventuale ricostruzione non può avvenire in luoghi per i quali sia possibile prevedere il medesimo rischio. In relazione poi all'estendere tale possibilità ai fabbricati classificati si ritiene che tale eventualità non sia compatibile con le politiche di conservazione e di tutela di detti beni in quanto una loro demolizione e successiva ricostruzione in altro luogo comporterebbe, comunque, la perdita del bene. Nello specifico caso la corte ES rimane tutt'ora riconoscibile, pur se posta in fregio alla nuova viabilità, e la ricostruzione del magazzino demolito dovrà essere valutata con riferimento alle disposizioni ora vigenti. A tale proposito si richiama anche il dettato del comma 15 dell'art. 4.1.14 che riporta: "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 nuovi tracciati viari (1° classe, strade statali e provinciali), qualora gli edifici stessi, all'atto dell'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura e del suo recepimento nel POC, ricadano all'interno della fascia di rispetto stradale, è ammesso l'intervento di RE con modifica del sedime per portare l'edificio in area esterna alla fascia stessa, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà: L'intervento è soggetto all'inserimento nel POC".

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Integrazione normativa		
Richiesta			
Viene richiesto che l'intervento di Ristrutturazione Edilizia, anche negli edifici classificati in cui essa è consentita, sia estesa all'intero edificio e non solo a parti dello stesso come oggi previsto, in coerenza con la definizione data dal DPR 380/2001 e s.m.e i.			
Motivazioni richiesta			
La definizione dell'intervento di Ristrutturazione edilizia è dettata dal DPR 380/2001 e s.m.e i. e prevale su eventuali altre eventuali definizioni.			
Proposta di decisione			
Le disposizioni del RUE in materia di interventi sugli edifici classificati, come modificate con la Variante, prevedono l'applicazione della "Ristrutturazione Edilizia" (RE) solo su determinate porzioni di edificio qualora siano verificate specifiche condizioni, mentre sulle restanti parti vengono consentiti solamente interventi conservativi che possono giungere al Restauro e Risanamento Conservativo (RCC). Ove consentito la Ristrutturazione Edilizia sarà applicata in coerenza con la definizione data dalle vigenti disposizioni in materia. Nello specifico il 4° comma dell'art. 13 della L.R. 15/2013 precisa che siano gli strumenti urbanistici a definire i casi nei quali gli interventi di RE sono consentiti "... mediante demolizione e ricostruzione ... con modifiche agli originari parametri ...". E' ciò che l'articolato del RUE ha fatto, nella versione variata. Infatti il 3° comma dell'art. 4.1.1 delle Norme di RUE, come integrato dalla Variante, precisa, richiamando l'art. 13 della citata LR 15/2013, che "... nei centri ed insediamenti storici (CS, NS, TS, IS, ES) e negli edifici tutelati esterni agli insediamenti storici anche dove sia ammessa la demolizione e ricostruzione del fabbricato, questa deve avvenire senza modifica agli originali parametri, salvi i casi in cui sia specificatamente ammesso dalle presenti norme ...".			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.2	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i></p>			
<p><i>Ambito</i> GENERALE</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Integrazione normativa		
<i>Richiesta</i>			
Viene richiesta l'applicazione della Demolizione e ricostruzione su tutti gli edifici anche se classificati ES.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La disposizione vigente non è conforme con il dettato della Legge Regionale 15/2013 e con quello del "Decreto del fare" e dello "Sblocca Italia".			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>La disciplina del Sistema insediativo storico è definita dal Capo A-II dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.e i. In esso è assegnata al PSC ed al RUE, in coerenza con le disposizioni derivanti dal PTCP e dal PTPR, la disciplina da applicare in tale ambito, con specifico riferimento alla disciplina di tutela, alle categorie di intervento di recupero ammissibili, agli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, alle destinazioni d'uso consentite compatibili con la struttura degli edifici ed il contesto ambientale, ...</p> <p>E' in tale contesto che il RUE ha provveduto a regolamentare la materia prevedendo che la categoria di intervento della Ristrutturazione Edilizia (RE) sugli edifici classificati possa essere applicata solamente su determinate porzioni di edificio e qualora siano verificate specifiche condizioni.</p> <p>Ove consentito la Ristrutturazione edilizia sarà applicata in coerenza con la definizione data dalle vigenti disposizioni in materia.</p>			
<i>Osservazioni collegate</i>	66, 85	<p><i>Risultato</i></p> <div>NON ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.3	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i></p>			
<p><i>Ambito</i> GENERALE</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Integrazione normativa		
<i>Richiesta</i>			
<p>Possibilità di modificare il perimetro dell'area di pertinenza di fabbricati classificati ES nel caso di dimostrata non coincidenza fra indicazione cartografica e analisi storica</p>			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<p>Le indicazioni cartografiche oggi presenti non sempre identificano quale "corte storica" l'area che effettivamente ha tali caratteristiche ma a volte un'area che è semplicemente l'area cortiliva catastalmente pertinenza dell'edificio.</p>			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>Una ricerca storica, per quanto approfondita, effettuata nel contesto del rilascio di un titolo abilitativo non può costituire variante al RUE (così si configura la richiesta) in quanto la formazione di una variante è sottoposta ad una specifica procedura regolamentata dalla LR 20/2000 (adozione, deposito e pubblicazione, approvazione). Essa potrebbe eventualmente essere motivazione per l'avvio del procedimento di Variante.</p>			
Osservazioni collegate	66, 85	<p><i>Risultato</i></p> <div>NON ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.5	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Integrazione normativa		
Richiesta			
Viene richiesta l'applicazione del "Decreto del fare" in relazione alla possibilità di ricostruzione di edifici individuati dal RUE come Ruder (RU)			
Motivazioni richiesta			
Il "Decreto del fare" ha ammesso tra gli interventi di Ristrutturazione edilizia quelli volti al "... ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza ..."			
Proposta di decisione			
I ruderi (RU) classificati come tali dal RUE sono edifici di evidenza storica che presentano parti strutturali crollate o ammalorate, ma ancora evidenti (di conseguenza non dovrebbe verificarsi il caso della presenza delle sole fondazioni). Per essi sono già ammessi, a determinate condizioni, interventi di ricostruzione. Per la quantificazione del numero di unità immobiliari realizzabili si precisa che deve farsi riferimento alla tabella posta al comma 4 dell'art. 4.1.16 tenendo conto del contesto in cui l'edificio è inserito. A maggiore chiarimento la stessa tabella viene integrata con l'indicazione delle possibilità e delle modalità di intervento riferita ai ruderi (RU). In merito all'applicazione del "Decreto del fare" relativamente alla generica ricostruzione in territorio rurale di edifici crollati o demoliti si evidenzia che le norme di RUE precisano, all'art. 4.6.15, quali siano i casi nei quali è possibile la ricostruzione di un preesistente edificio crollato o demolito, chiarendo che al di fuori di questi la ricostruzione non si pone "... in coerenza con gli obiettivi strategici definiti dal PSC per il territorio rurale ...".			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.6	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE			
Tavola	Ambito		
GENERALE			
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Viene richiesta la soppressione della presentazione della perizia giurata e dell'analisi storico-critica per tutti gli interventi da effettuare sugli edifici classificati ES			
Motivazioni richiesta			
Viene ritenuto che l'analisi storico-critica sia inutile in quanto già nella fase di redazione dello strumento urbanistico sono state accertate le caratteristiche dell'edificio che ha portato alla sua classificazione e che la perizia giurata sia un ulteriore appesantimento della procedura in relazione a tutte le asseverazioni che devono essere presentate nella fase di ottenimento del titolo edilizio			
Proposta di decisione			
<p>L'art. 4.1.14 prevede che modalità di intervento negli edifici di interesse storico-culturale e testimoniale di cui agli articoli precedenti possano essere assoggettate a verifica attraverso analisi critica in sede di proposta di interventi diretti o di piani urbanistici attuativi. Per la verifica sono richiesti vari elaborati, tra cui quelli citati nell'osservazione. Non si tratta di documentazione da presentare per ogni intervento, ma solo per poter fare degli interventi eccedenti la modalità di intervento ordinaria. Si precisa che l'analisi storico-critica non ha lo scopo di stabilire se l'edificio è o non è di valore storico-culturale o testimoniale (questo giustamente è già stato fatto con il PSC o il RUE), ma di evidenziare quali siano gli interventi (ricompresi fra quelli ammessi) che è possibile effettuare sull'edificio in relazione sia alla tipologia che allo stato di conservazione.</p> <p>La perizia giurata che si richiede è relativa allo stato di conservazione delle strutture (e conseguentemente attesta la necessità di opere di consolidamento e/o di demolizione e ricostruzione qualora ciò sia consentito e si renda necessario) e deve essere prodotta solamente nel caso si intenda procedere con interventi che interessano tali strutture, come fra l'altro già evidenziato dalla stessa osservazione. Si evidenzia che l'estensione dell'intervento edilizio a modalità ordinarie non consente per un determinato tipo di edificio, e quindi l'accesso ad una modalità di carattere straordinario che rappresenta l'eccezione alla regola, necessita di una prova della fatiscenza (o della non recuperabilità) di parti edificate, attraverso un documento attestante la fede pubblica, qual è la perizia giurata da parte di professionista abilitato, oltre che dover essere, tecnicamente, asseverata per competenza.</p>			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato	
		NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 31.8	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 31	Protocollo 42543	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Si richiede di modificare i parametri per i quali è possibile giungere a realizzare 3 alloggi nel caso di recupero di edifici classificati ES.			
Motivazioni richiesta Il raggiungimento della dimensione minima di 450 mq. di Su per potere ricavare i tre alloggi comporta che l'edificio possieda superficie complessiva pari a circa mq. 750 in funzione del fatto che l'intervento deve prevedere la realizzazione anche delle necessarie superfici accessorie. Nell'area pianificata edifici aventi tali caratteristiche e dimensioni sono praticamente inesistenti.			
Proposta di decisione Il 5° comma dell'art. 4.1.16 dispone la possibilità della realizzazione di un massimo di tre unità abitative prescrivendo "... che la superficie accessoria destinata a cantine, locali per ricovero attrezzi, autorimesse coperte sia almeno pari al valore minimo richiesto per i tre alloggi ...". Il comma 4 dello stesso articolo definisce la superficie accessoria obbligatoria nel caso di intervento che comporti aumento di unità residenziali quantificando in mq. 25 la dotazione minima (15 mq. autorimessa, 5 mq. cantina e 5 mq. deposito attrezzi). Di conseguenza la superficie accessoria per i tre alloggi è quantificabile in mq. 75, a cui devono aggiungersi i 450 mq. di Su, portando il tutto a 525 mq. (e non a 750 riportato nelle motivazioni). La limitazione relativa sia al numero delle unità immobiliari (3) che alla superficie utile minima di intervento (mq. 450) è funzionale alla tutela delle caratteristiche del territorio rurale, che è da salvaguardare.			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
31.24	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI
 VIA FERRO 27 CREPELLANO
 VALSAMOGGIA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	GENERALE

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Integrazione normativa

Richiesta

Si chiede di inserire la Ristrutturazione Edilizia RE quale modalità di intervento negli edifici classificati R1 e R2

Motivazioni richiesta

Le ultime interpretazioni normative identificano gli interventi comportanti modifica dei prospetti come Ristrutturazione Edilizia. Di conseguenza anche l'esecuzione di modesti interventi sulle facciate (quali l'apertura di griglie per l'aerazione della cucina o interventi simili) non è possibile qualora non sia prevista la tipologia di intervento della RE.

Proposta di decisione

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 "... l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso, ...". 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.

<i>Osservazioni collegate</i>	66, 85	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
33.2	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
33	42642	29/08/2015	4272/2015	

Proponente/i
GEOM. MIGLIORI CLAUDIO
PIAZZA GARIBALDI, 29 BAZZANO
VALSAMOGGIA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

RUE

Tavola

Ambito

ART.5.1.5

GENERALE

Tema

Tipo Richiesta

ALTRI TEMI

Modifica normativa

Richiesta

Art. 4.1.14 Modalità di intervento entro gli ambiti CS, NS, TS, IS ed ES. Richiesta modifica.

Motivazioni richiesta

Dimensione minima delle unità abitative in caso di frazionamento, cambio d'uso e negli altri interventi che comportino variazione delle superfici e del numero delle unità immobiliari. Per consentire il recupero di unità abitative nei centri storici e nelle altre zone ed edifici di cui all'oggetto si ritiene che la norma debba essere variata o integrata inserendo la possibilità di effettuare scambi di vani fra unità immobiliari indipendentemente dalle superfici utili risultanti a condizione che non vi sia un aumento del numero delle unità abitative.

Premesso che la norma stabilisce nei casi in esame che venga rispettato un valore minimo di SU di mq 60 per ciascuna unità abitativa. Nel patrimonio edilizio esistente negli ambiti di cui sopra almeno un 50% delle unità abitative ha una superficie utile inferiore ai mq 60 (affermazione supportata da quasi quaranta anni di esperienza professionale sul territorio). La norma così come è scritta a parità del numero di unità abitative, e quindi senza incremento di carico urbanistico, non offre la possibilità di traslare dei vani da una abitazione all'altra se la Su di ciascuna delle due unità risultasse inferiore a mq 60 (superficie che pare non derivi da nessuna Legge o norma emessa dalla Regione o Stato).

Proposta di decisione

La disposizione è riferita agli interventi abitativi "... di frazionamento, cambio d'uso e negli altri interventi di recupero che comportino variazione delle superfici e del numero di unità immobiliari ..." e quindi non è applicabile al caso identificato dall'osservazione. La frase "... altri interventi di recupero che comportino variazioni delle superfici e del numero delle unità immobiliari ..." presuppone che per l'applicazione debbano verificarsi ambedue le fattispecie (e cioè che l'intervento comporti sia la variazione delle superfici che la variazione del numero delle unità).

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
34.2	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
34	42652	29/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> ARCH. FAGIOLI PIER FRANCO VIA ROMA, 8 CASTELLO D'ARGILE</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
SV - VEDEGHETO	46	32, 628, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637	
<i>RUE</i>			
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>		
SV.RUE.1u	AN.e		
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
ALTRI TEMI	Integrazione normativa		
<i>Richiesta</i>			
Modifica normativa. Inserimento della possibilità di modifica dei prospetti nelle categorie di interventi previste.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<p>Il fabbricato in oggetto era in completo stato di abbandono ed è stato ristrutturato dalla proprietà. Il fabbricato è dotato di cortile interno attualmente non raggiungibile. Per accedere al cortile sarebbe necessaria l'apertura di una porta in sostituzione dell'esistente e la realizzazione di una piccola scala per raggiungere il piano del cortile. L'attuale classificazione del fabbricato non consente tale intervento, anche a causa della normativa che ha rivisto la possibilità di modificare i prospetti tramite opere di Manutenzione Straordinaria. L'intervento che si intende realizzare, sempre nel rispetto dei materiali e della tipologia dell'immobile, non modifica in sostanza la tipologia del fabbricato tenendo conto che per anni l'intervento di MS (ammesso per il fabbricato) contemplava la realizzazione e modifica delle aperture e dei prospetti si chiede l'inserimento tra le categorie di intervento della modifica dei prospetti per la creazione di migliori condizioni di servizio e usabilità degli alloggi. Tale categoria si chiede venga estesa a tutte le unità soggette a MS facenti parte del complesso immobiliare.</p>			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>Già ora per gli edifici classificati R1 e R3 (in questa classificazione rientrano porzioni dell'edificio oggetto di tutela) nell'ambito dell'intervento di RS o RCC l'analisi storico-critica può dimostrare "... l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso, ...". Nella porzione di fabbricato classificato C1 invece, sempre nell'ambito dell'intervento di RS o RCC l'analisi storico-critica può dimostrare "... l'ammissibilità di interventi di risanamento conservativo per esigenze d'uso e riuso e lo stato di conservazione fisico delle strutture ...". E' con tali presupposti che dovrà verificarsi la possibilità di intervento sull'edificio oggetto di osservazione.</p>			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
		IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 38.2	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 38	Protocollo 42686	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i ING. ALDO BARANI VIA DELLA PACE, 170 VIGNOLA			
Località	Foglio	Mappale/i	
MV - TERRITORIO COMUNALE			
RUE	Ambito		
Tavola			
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Richiesta di modifica nelle modalità di intervento negli edifici di interesse storico culturale. Art. 4.1.14			
Motivazioni richiesta			
<p>Nel caso di perizia asseverata, il perito abilitato (tecnico iscritto al proprio Albo professionale) sottoscrive la propria perizia confermandone la certezza dei contenuti "sotto la propria personale responsabilità" e attestandone, con una apposita dichiarazione riportata nella perizia stessa, la veridicità; egli risponde, così, penalmente per eventuali falsi ideologici, oltre che materiali, in essa contenuti. Il professionista abilitato che deve rendere una perizia asseverata "sotto la propria responsabilità" fa ritenere sufficienti le dichiarazioni di cui il tecnico si assume le responsabilità, a prescindere dalle formalità del giuramento che viene effettuato davanti al Cancelliere del Tribunale. Pertanto si richiede di trasformare la Perizia Giurata in Perizia Asseverata.</p>			
Proposta di decisione			
<p>L'estensione dell'intervento edilizio a modalità ordinariamente non consentite per un determinato tipo di edificio, e quindi l'accesso ad una modalità di carattere straordinario che rappresenta l'eccezione alla regola, necessita di una comprova della fatiscenza (o della non recuperabilità) di parti edificate, attraverso un documento attestante la fede pubblica, qual è la perizia giurata da parte di professionista abilitato, oltre che dover essere, tecnicamente, asseverata per competenza.</p>			
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
38.3	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
38	42686	31/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> ING. ALDO BARANI VIA DELLA PACE, 170 VIGNOLA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
MV - TERRITORIO COMUNALE			
<i>RUE</i>			
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>		
<i>Tema</i>		<i>Tipo Richiesta</i>	
ALTRI TEMI		Modifica normativa	
<i>Richiesta</i>			
Richiesta di modifica nelle modalità di intervento negli edifici di interesse storico culturale. Art. 4.1.14			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<p>Nel caso di perizia asseverata, il perito abilitato (tecnico iscritto al proprio Albo professionale) sottoscrive la propria perizia confermandone la certezza dei contenuti "sotto la propria personale responsabilità" e attestandone, con una apposita dichiarazione riportata nella perizia stessa, la veridicità; egli risponde, così, penalmente per eventuali falsi ideologici, oltre che materiali, in essa contenuti. Il professionista abilitato che deve rendere una perizia asseverata "sotto la propria responsabilità" fa ritenere sufficienti le dichiarazioni di cui il tecnico si assume le responsabilità, a prescindere dalle formalità del giuramento che viene effettuato davanti al Cancelliere del Tribunale. Pertanto si richiede di trasformare la Perizia Giurata in Perizia Asseverata e di limitare il caso di presentazione di tale perizia nel solo caso di Demolizione e ricostruzione per motivarne la scelta.</p>			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>L'estensione dell'intervento edilizio a modalità ordinariamente non consentite per un determinato tipo di edificio, e quindi l'accesso ad una modalità di carattere straordinario che rappresenta l'eccezione alla regola, necessita di una comprova della fatiscenza (o della non recuperabilità) di parti edificate, attraverso un documento attestante la fede pubblica, qual è la perizia giurata da parte di professionista abilitato, oltre che dover essere, tecnicamente, asseverata per competenza.</p>			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
		NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
40.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
40	42688	31/08/2015	4272/2015

Proponente/i
ING. LAMBERTINI FABIO
VIA EMILIA EST, 341
MODENA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
BZ - TERRITORIO COMUNALE	12	740

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
AB.RUE.1 NORME	GENERALE

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa

Richiesta
Richiesta di poter ricavare parcheggi pertinenziali in edifici preesistenti pertinenziali o adiacenti a quello oggetto di intervento. Proposta di modifica dell'art. 3.1.5

Motivazioni richiesta
Premesso che si ritiene necessario rispettare la dotazione minima richiesta dalla L.122/89 in materia di parcheggi privati pertinenziali e che gli edifici in adiacenza o pertinenziali debbano essere del medesimo proprietario e nel caso debba essere consentito il cambio d'uso per funzione di autorimessa. Osserva che la possibilità di dotare edifici residenziali di parcheggi pertinenziali privati attraverso il riuso, il recupero, la riqualificazione di edifici preesistenti adiacenti o pertinenziali permette un miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente. Permette di concentrare le funzioni abitative in un fabbricato staccando le funzioni di parcheggio in altri fabbricati, semmai in posizione migliore rispetto all'accesso stradale. Si permetterebbe una migliore distribuzione delle funzioni, permettendo la concentrazione delle abitazioni e la concentrazione dei parcheggi pertinenziali.

Proposta di decisione
La disposizione normativa GIA' ORA NON VIETA il soddisfacimento delle dotazioni da destinare a parcheggio pertinenziale in edifici preesistenti e/o accessori adiacenti o limitrofi a quelli oggetto di intervento. E' evidente che qualora venga adottata tale soluzione la proposta progettuale dovrà riguardare sia l'edificio principale che quello accessorio da destinare alla localizzazione delle dovute quote di parcheggio.

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>
	INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 40.2	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 40	Protocollo 42688	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i ING. LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località BZ - TERRITORIO COMUNALE	Foglio 12	Mappale/i 740	
RUE Tavola AB.RUE.1 NORME	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Richiesta di poter ricavare parcheggi pertinenziali in edifici preesistenti pertinenziali o adiacenti a quello oggetto di intervento. Proposta di modifica dell'art. 4.1.12			
Motivazioni richiesta Premesso che si ritiene necessario rispettare la dotazione minima richiesta dalla L.122/89 in materia di parcheggi privati pertinenziali e che gli edifici in adiacenza o pertinenziali debbano essere del medesimo proprietario e nel caso debba essere consentito il cambio d'uso per funzione di autorimessa. Osserva che la possibilità di dotare edifici residenziali di parcheggi pertinenziali privati attraverso il riuso, il recupero, la riqualificazione di edifici preesistenti adiacenti o pertinenziali permette un miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente.			
Proposta di decisione La disposizione normativa GIA' ORA NON VIETA il soddisfacimento delle dotazioni da destinare a parcheggio pertinenziale in edifici preesistenti e/o accessori adiacenti o limitrofi a quelli oggetto di intervento. E' evidente che qualora venga adottata tale soluzione la proposta progettuale dovrà riguardare sia l'edificio principale che quello accessorio da destinare alla localizzazione delle dovute quote di parcheggio. In particolare l'art. 4.1.16 al c. 4, 3° paragrafo, prevede che possano "... essere realizzate soluzioni combinate e accorpamenti di spazi accessori (ad esempio ... recuperate all'interno di fabbricati minori ...)".			
Osservazioni collegate	Risultato INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 40.3	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 40	Protocollo 42688	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i ING. LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località BZ - TERRITORIO COMUNALE	Foglio 12	Mappale/i 740	
RUE Tavola AB.RUE.1 NORME	Ambito GENERALE		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Poter pavimentare i posti auto all'interno degli spazi non costruiti. Proposta di modifica dell'art. 4.1.12			
Motivazioni richiesta Premesso che il regolamento vigente definisce che "I posti auto potranno essere coperti con strutture in legno, pergolati e cannicciati" ma non permette l'asfaltatura di spazi non costruiti. Si ritiene necessario definire la possibilità di pavimentare le superfici strattamente necessarie per il parcheggio degli automezzi. In particolare per i pergolati si chiede di poter realizzare una idonea pavimentazione al di sotto degli stessi per motivo di decoro dell'insieme e per evitare problematiche legate ad eventi piovosi che possono impedire la fruibilità degli spazi creati.			
Proposta di decisione Le disposizioni sono orientate al "principio della conservazione". Quindi negli ambiti ES per le "aie, orti e giardini" non è ammessa l'asfaltatura di nuove parti e il frazionamento dello spazio con elementi quali recinzioni, siepi e partiture di alcun genere (Art. 4.1.12 c. 5). Viene inoltre precisato che "... 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 ..." (Art. 4.1.14 c. 11). È evidente che la norma preclude l'esecuzione di nuova pavimentazione solamente nelle porzioni destinate a orto o giardino mentre può essere eseguita nelle "aie" o negli spazi cortilivi qualora non realizzata mediante asfalto. Con ciò sono superate le motivazioni portate a giustificazione dell'osservazione.			
Osservazioni collegate	Risultato INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 40.4	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 40	Protocollo 42688	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i ING. LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località BZ - TERRITORIO COMUNALE	Foglio 12	Mappale/i 740	
RUE Tavola AB.RUE.1 NORME	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Per edifici tutelati, poter realizzare la dotazione di parcheggi privati pertinenziali interamente su superfici scoperte. Proposta di modifica dell'art. 4.1.12			
Motivazioni richiesta Premesso che gli edifici tutelati sono oggetto di norme specifiche all'interno del RUE vigente, che ne curano la conservazione e l'utilizzo, che molti edifici tutelati, ed in particolare modo gli edifici rurali, hanno una propria area di pertinenza scoperta. Osserva che la possibilità di realizzare parcheggi solo scoperti all'interno delle aree scoperte di pertinenza degli edifici tutelati permette il migliore mantenimento dei caratteri tipologici degli edifici. Infatti si ritiene corretto fornire la possibilità di non realizzare parcheggi chiusi all'interno dei volumi dell'edificio tutelato permettendo la possibilità di realizzare tutte le dotazioni richieste come parcheggi scoperti.			
Proposta di decisione L'art. 4.1.14 al c. 8 rimanda agli artt. 3.1.3 - 3.1.8 per quanto riguarda il reperimento delle quote di parcheggio sia pubblici che pertinenziali. L'art. 4.1.16 al c. 4 per gli interventi comportanti cambio d'uso verso gli usi residenziali (u1 e u3) e in quelli di RE estesa all'intero edificio, qualora comportante aumento del numero di unità immobiliari, obbliga invece al reperimento dei parcheggi pertinenziali di cui almeno 1 posto auto deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa, oltre ad altri spazi di servizio. La dotazione dell'autorimessa chiusa è quindi riferita ai soli interventi che comportano cambio d'uso verso funzioni abitative o a quelli di RE estesa all'intero edificio che comportano incremento delle unità immobiliari. In questi casi viene ritenuto opportuno che tale dotazione sia fornita al fine di ottenere un giusto rapporto fra alloggi e superfici a servizio.			
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
40.5	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
40	42688	31/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 ING. LAMBERTINI FABIO
 VIA EMILIA EST, 341
 MODENA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
BZ - TERRITORIO COMUNALE	12	740

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
AB.RUE.1 NORME	GENERALE

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

Richiesta
 Per edifici tutelati, poter realizzare la dotazione di parcheggi privati pertinenziali interamente su superfici scoperte. Proposta di modifica art. 3.1.5

Motivazioni richiesta
 Premesso che gli edifici tutelati sono oggetto di norme specifiche all'interno del RUE vigente, che ne curano la conservazione e l'utilizzo, che molti edifici tutelati, ed in particolare modo gli edifici rurali, hanno una propria area di pertinenza scoperta. Osserva che la possibilità di realizzare parcheggi solo scoperti all'interno delle aree scoperte di pertinenza degli edifici tutelati permette il migliore mantenimento dei caratteri tipologici degli edifici. Infatti si ritiene corretto fornire la possibilità di non realizzare parcheggi chiusi all'interno dei volumi dell'edificio tutelato permettendo la possibilità di realizzare tutte le dotazioni richieste come parcheggi scoperti.

Proposta di decisione
 La proposta normativa formulata prevede la soppressione di dotazioni pertinenziali che già ora sono presenti, diminuendo di conseguenza la qualità dell'insediamento che non si ritiene coerente con gli indirizzi assunti dal PSC e dal RUE fin dalla sua originaria formazione.

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

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 50.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 50	Protocollo 42804	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito AGRICOLO		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Art. 3.3.4 comma 3. Si richiede una formulazione migliore, specialmente per quanto riguarda la definizione di "infrastrutture storiche", citate anche al comma 2b dello stesso articolo			
Motivazioni richiesta L'articolo non è chiaro.			
Proposta di decisione La definizione di infrastrutture storiche è data dall'art. 2.37 del PSC, con riferimento all'art. 8.5 del PTCP. Ai fini di una più esplicita individuazione si ritiene di integrare il comma 2.b ed il secondo paragrafo del comma 3 dell'art. 3.3.4 come di seguito indicato: "... Per gli interventi all'interno dei centri, dei nuclei e dei tessuti storici nonché degli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale di cui all'art. 8.5 del PTCP e dell'Art. A-8 dell'allegato alla LR 20/2000 è necessaria la Comunicazione di inizio lavori - CIL ...".			
Osservazioni collegate	76	Risultato ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 50.2	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 50	Protocollo 42804	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito AGRICOLO		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Art.4.3.4 comma 3. Si richiede di inserire l'intervento di demolizione (D) in tutti gli edifici dei sub-ambiti ES agricoli.			
Motivazioni richiesta I fabbricati definiti storici all'interno di una corte rurale rappresentano un costo per l'azienda in termini di tassazione e uno scomuto sulla superficie realizzabile in nuovi immobili rurali. Inoltre non esiste più un interesse così elevato nel recupero residenziale di detti fabbricati.			
Proposta di decisione I fabbricati classificati sono ritenuti di "interesse architettonico", di "interesse testimoniale" o di "interesse storico". La possibilità di ammettere la semplice demolizione (si presume senza ricostruzione) su tale categoria di edifici è contraria a qualsiasi obiettivo finalizzato alla conservazione dei beni classificati.			
Osservazioni collegate	76	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 50.3	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 50	Protocollo 42804	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito AGRICOLO		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Art. 4.1.17. Si richiededi togliere il comma 7, almeno per i sub-ambiti Es agricoli.			
Motivazioni richiesta Negli edifici di categoria di tutela 1,2 degli ambiti CS TS e NS e negli ES e Is non è ammessa la realizzazione di terrazzini in falda o di nuovi abbaini. Le Leggi Regionali e Nazionali in materia di ristrutturazione edilizia prevedono demolizione e ricostruzione (non più fedele ricostruzione); inoltre l'intervento è possibile in tutto il territorio regionale. L'articolo contrasta anche con la necessità di fornire superfici illuminanti e ventilanti nella fase di recupero dei sottotetti. Inoltre questo tipo di intervento non comporta variazione prospettiva e nella volumetria dei fabbricati.			
Proposta di decisione Gli edifici oggetto dell'osservazione sono edifici classificati per cui oggetto di tutela. Gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione dell'edificio e dei suoi elementi tipologici. Nella generalità dei casi su questi edifici l'intervento di Rustrutturazione edilizia è ammesso solamente sulle parti di edificio "non più recuperabili" e quindi la demolizione e ricostruzione non può generalmente riguardare l'intero edificio. Inoltre il comma 3 dell'art. 4.1.1 del RUE, con riferimento al comma 4 dell'art. 13 della LR 15/2013, prescrive che la demolizione e ricostruzione, ove ammessa, "... deve avvenire senza modifica agli originali parametri ...". Infine è precisato che nel caso di recupero dei sottotetti è possibile adeguare il rapporto illuminante e ventilante mediante la realizzazione di lucernai in falda.			
Osservazioni collegate	76	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.1	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ADEGUAMENTO NORMATIVO	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Viene richiesto che l'intervento di Ristrutturazione Edilizia, anche negli edifici classificati in cui essa è consentita, sia estesa all'intero edificio e non solo a parti dello stesso come oggi previsto, in coerenza con la definizione data dal DPR 380/2001 e s.m.e i.			
Motivazioni richiesta La definizione dell'intervento di Ristrutturazione edilizia è dettata dal DPR 380/2001 e s.m.e i. e prevale su eventuali altre eventuali definizioni.			
Proposta di decisione Le disposizioni del RUE in materia di interventi sugli edifici classificati, come modificate con la Variante, prevedono l'applicazione della "Ristrutturazione Edilizia" (RE) solo su determinate porzioni di edificio qualora siano verificate specifiche condizioni, mentre sulle restanti parti vengono consentiti solamente interventi conservativi che possono giungere al Restauro e Risanamento Conservativo (RCC). Ove consentito la Ristrutturazione Edilizia sarà applicata in coerenza con la definizione data dalle vigenti disposizioni in materia. Nello specifico il 4° comma dell'art. 13 della L.R. 15/2013 precisa che siano gli strumenti urbanistici a definire i casi nei quali gli interventi di RE sono consentiti "... mediante demolizione e ricostruzione ... con modifiche agli originari parametri ...". E' ciò che l'articolato del RUE ha fatto, nella versione variata. Infatti il 3° comma dell'art. 4.1.1 delle Norme di RUE, come integrato dalla Variante, precisa, richiamando l'art. 13 della citata LR 15/2013, che "... nei centri ed insediamenti storici (CS, NS, TS, IS, ES) e negli edifici tutelati esterni agli insediamenti storici anche dove sia ammessa la demolizione e ricostruzione del fabbricato, questa deve avvenire senza modifica agli originali parametri, salvi i casi in cui sia specificatamente ammesso dalle presenti norme ...".			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
66.2	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015
<p><i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i></p>			
<p><i>Ambito</i> GENERALE</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Integrazione normativa		
<i>Richiesta</i>			
Viene richiesta l'applicazione della Demolizione e ricostruzione su tutti gli edifici anche se classificati ES.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La disposizione vigente non è conforme con il dettato della Legge Regionale 15/2013 e con quello del "Decreto del fare" e dello "Sblocca Italia".			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>La disciplina del Sistema insediativo storico è definita dal Capo A-II dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.e i. In esso è assegnata al PSC ed al RUE, in coerenza con le disposizioni derivanti dal PTCP e dal PTPR, la disciplina da applicare in tale ambito, con specifico riferimento alla disciplina di tutela, alle categorie di intervento di recupero ammissibili, agli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, alle destinazioni d'uso consentite compatibili con la struttura degli edifici ed il contesto ambientale, ...</p> <p>E' in tale contesto che il RUE ha provveduto a regolamentare la materia prevedendo che la categoria di intervento della Ristrutturazione Edilizia (RE) sugli edifici classificati possa essere applicata solamente su determinate porzioni di edificio e qualora siano verificate specifiche condizioni.</p> <p>Ove consentito la Ristrutturazione edilizia sarà applicata in coerenza con la definizione data dalle vigenti disposizioni in materia.</p>			
<i>Osservazioni collegate</i>	31, 85	<p><i>Risultato</i></p> <div>NON ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
66.3	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Integrazione normativa		
Richiesta			
Possibilità di modificare il perimetro dell'area di pertinenza di fabbricati classificati ES nel caso di dimostrata non coincidenza fra indicazione cartografica e analisi storica			
Motivazioni richiesta			
Le indicazioni cartografiche oggi presenti non sempre identificano quale "corte storica" l'area che effettivamente ha tali caratteristiche ma a volte un'area che è semplicemente l'area cortiliva catastalmente pertinenza dell'edificio.			
Proposta di decisione			
Una ricerca storica, per quanto approfondita, effettuata nel contesto del rilascio di un titolo abilitativo non può costituire variante al RUE (così si configura la richiesta) in quanto la formazione di una variante è sottoposta ad una specifica procedura regolamentata dalla LR 20/2000 (adozione, deposito e pubblicazione, approvazione). Essa potrebbe eventualmente essere motivazione per l'avvio del procedimento di Variante.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
66.5	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Integrazione normativa		
Richiesta			
Viene richiesta l'applicazione del "Decreto del fare" in relazione alla possibilità di ricostruzione di edifici individuati dal RUE come Ruderer (RU)			
Motivazioni richiesta			
Il "Decreto del fare" ha ammesso tra gli interventi di Ristrutturazione edilizia quelli volti al "... ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza ..."			
Proposta di decisione			
I ruderi (RU) classificati come tali dal RUE sono edifici di evidenza storica che presentano parti strutturali crollate o ammalorate, ma ancora evidenti (di conseguenza non dovrebbe verificarsi il caso della presenza delle sole fondazioni). Per essi sono già ammessi, a determinate condizioni, interventi di ricostruzione. Per la quantificazione del numero di unità immobiliari realizzabili si precisa che deve farsi riferimento alla tabella posta al comma 4 dell'art. 4.1.16 tenendo conto del contesto in cui l'edificio è inserito. A maggiore chiarimento la stessa tabella viene integrata con l'indicazione delle possibilità e delle modalità di intervento riferita ai ruderi (RU). In merito all'applicazione del "Decreto del fare" relativamente alla generica ricostruzione in territorio rurale di edifici crollati o demoliti si evidenzia che le norme di RUE precisano, all'art. 4.6.15, quali siano i casi nei quali è possibile la ricostruzione di un preesistente edificio crollato o demolito, chiarendo che al di fuori di questi la ricostruzione non si pone "... in coerenza con gli obiettivi strategici definiti dal PSC per il territorio rurale ...".			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.6	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Viene richiesta la soppressione della presentazione della perizia giurata e dell'analisi storico-critica per tutti gli interventi da effettuare sugli edifici classificati ES			
Motivazioni richiesta Viene ritenuto che l'analisi storico-critica sia inutile in quanto già nella fase di redazione dello strumento urbanistico sono state accertate le caratteristiche dell'edificio che ha portato alla sua classificazione e che la perizia giurata sia un ulteriore appesantimento della procedura in relazione a tutte le asseverazioni che devono essere presentate nella fase di ottenimento del titolo edilizio			
Proposta di decisione L'art. 4.1.14 prevede che modalità di intervento negli edifici di interesse storico-culturale e testimoniale di cui agli articoli precedenti possano essere assoggettate a verifica attraverso analisi critica in sede di proposta di interventi diretti o di piani urbanistici attuativi. Per la verifica sono richiesti vari elaborati, tra cui quelli citati nell'osservazione. Non si tratta di documentazione da presentare per ogni intervento, ma solo per poter fare degli interventi eccedenti la modalità di intervento ordinaria. Si precisa che l'analisi storico-critica non ha lo scopo di stabilire se l'edificio è o non è di valore storico-culturale o testimoniale (questo giustamente è già stato fatto con il PSC o il RUE), ma di evidenziare quali siano gli interventi (ricompresi fra quelli ammessi) che è possibile effettuare sull'edificio in relazione sia alla tipologia che allo stato di conservazione. La perizia giurata che si richiede è relativa allo stato di conservazione delle strutture (e conseguentemente attesta la necessità di opere di consolidamento e/o di demolizione e ricostruzione qualora ciò sia consentito e si renda necessario) e deve essere prodotta solamente nel caso si intenda procedere con interventi che interessano tali strutture, come fra l'altro già evidenziato dalla stessa osservazione. Si evidenzia che l'estensione dell'intervento edilizio a modalità ordinarie non consente per un determinato tipo di edificio, e quindi l'accesso ad una modalità di carattere straordinario che rappresenta l'eccezione alla regola, necessita di una comprova della fatiscenza (o della non recuperabilità) di parti edificate, attraverso un documento attestante la fede pubblica, qual è la perizia giurata da parte di professionista abilitato, oltre che dover essere, tecnicamente, asseverata per competenza.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.8	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Si richiede di modificare i parametri per i quali è possibile giungere a realizzare 3 alloggi nel caso di recupero di edifici classificati ES.			
Motivazioni richiesta Il raggiungimento della dimensione minima di 450 mq. di Su per potere ricavare i tre alloggi comporta che l'edificio possieda superficie complessiva pari a circa mq. 750 in funzione del fatto che l'intervento deve prevedere la realizzazione anche delle necessarie superfici accessorie. Nell'area pianificata edifici aventi tali caratteristiche e dimensioni sono praticamente inesistenti.			
Proposta di decisione Il 5° comma dell'art. 4.1.16 dispone la possibilità della realizzazione di un massimo di tre unità abitative prescrivendo "... che la superficie accessoria destinata a cantine, locali per ricovero attrezzi, autorimesse coperte sia almeno pari al valore minimo richiesto per i tre alloggi ...". Il comma 4 dello stesso articolo definisce la superficie accessoria obbligatoria nel caso di intervento che comporti aumento di unità residenziali quantificando in mq. 25 la dotazione minima (15 mq. autorimessa, 5 mq. cantina e 5 mq. deposito attrezzi). Di conseguenza la superficie accessoria per i tre alloggi è quantificabile in mq. 75, a cui devono aggiungersi i 450 mq. di Su, portando il tutto a 525 mq. (e non a 750 riportato nelle motivazioni). La limitazione relativa sia al numero delle unità immobiliari (3) che alla superficie utile minima di intervento (mq. 450) è funzionale alla tutela delle caratteristiche del territorio rurale, che è da salvaguardare.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
66.24	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015

Proponente/i
 GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI
 VIA FERRO 27 CREPELLANO
 VALSAMOGGIA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	GENERALE

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Integrazione normativa

Richiesta

Si chiede di inserire la Ristrutturazione Edilizia RE quale modalità di intervento negli edifici classificati R1 e R2

Motivazioni richiesta

Le ultime interpretazioni normative identificano gli interventi comportanti modifica dei prospetti come Ristrutturazione Edilizia. Di conseguenza anche l'esecuzione di modesti interventi sulle facciate (quali l'apertura di griglie per l'aerazione della cucina o interventi simili) non è possibile qualora non sia prevista la tipologia di intervento della RE.

Proposta di decisione

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 "... l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso, ...". 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.

<i>Osservazioni collegate</i>	31, 85	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
22.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
22	42184	27/08/2015	4272/2015	
Proponente/i MACCAFERRI MARCO VIA POGGI, 1c CREPELLANO VALSAMOGGIA				
Località	Foglio	Mappale/i		
RUE				
Tavola	Ambito			
Art. 4.2.3	AUC			
Tema	Tipo Richiesta			
ALTRI TEMI	Modifica normativa			
Richiesta				
Richiesta di poter eseguire all'interno degli ambiti residenziali ampliamenti all'interno del volume per la realizzazione di soppalchi o solai intermedi - Proposta di modifica normativa.				
Motivazioni richiesta				
La situazione economica sociale e la crisi economica non favoriscono i nuclei familiari ed in particolare modo quelli in crescita demografica. La possibilità di fare un ampliamento in sagoma permetterebbe inoltre di favorire un minor consumo di suolo vergine. La possibilità di realizzare soppalchi o solai intermedi all'interno della abitazione permetterebbe in tutti gli ambiti di intervenire senza aumenti di volume anche quando la capacità insediativa definita dalle norme vigenti fosse già esaurita. La proposta di modifica permetterebbe alle famiglie di organizzare al meglio le proprie abitazioni senza dover fare ricorso a cambiamenti di casa e soprattutto a ricorrere alla realizzazione di nuovi stabili. Inoltre si definisce una quantità massima e la possibilità di ricorrere a questa variazione una tantum.				
Proposta di decisione				
QUANTO OSSERVATO E' GIA' ORA CONSENTITO DALL'ART. 4.2.3 che al comma 16 riporta: "16. In tutti gli ambiti AUC è ammessa per tutti gli interventi edilizi la possibilità di realizzare, anche in eccedenza rispetto agli indici di sub-ambito: - una somma di (SU + Sa) di progetto uguale alla somma (SU + Sa) esistenti (vedi anche il comma 6 del presente articolo) e/o - un Volume fuori terra di progetto uguale al Volume esistente. [...]."				
Osservazioni collegate		Risultato		
		INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
22.2	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
22	42184	27/08/2015	4272/2015

Proponente/i
MACCAFERRI MARCO
VIA POGGI, 1c CREPELLANO
VALSAMOGGIA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
Art. 4.2.3	AUC

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Integrazione normativa

Richiesta

Richiesta di poter eseguire all'interno degli ambiti residenziali ampliamenti all'interno del volume per la realizzazione di soppalchi o solai intermedi - Proposta di modifica normativa.

Motivazioni richiesta

La situazione economica sociale e la crisi economica non favoriscono i nuclei familiari ed in particolare modo quelli in crescita demografica. La possibilità di fare un ampliamento in sagoma permetterebbe inoltre di favorire un minor consumo di suolo vergine. La possibilità di realizzare soppalchi o solai intermedi all'interno della abitazione permetterebbe in tutti gli ambiti di intervenire senza aumenti di volume anche quando la capacità insediativa definita dalle norme vigenti fosse già esaurita. La proposta di modifica permetterebbe alle famiglie di organizzare al meglio le proprie abitazioni senza dover fare ricorso a cambiamenti di casa e soprattutto a ricorrere alla realizzazione di nuovi stabili. Inoltre si definisce una quantità massima e la possibilità di ricorrere a questa variazione una tantum.

Proposta di decisione

QUANTO OSSERVATO E' GIA' ORA CONSENTITO DALL'ART. 4.2.3 che al comma 16 riporta:
"16. In tutti gli ambiti AUC è ammessa per tutti gli interventi edilizi la possibilità di realizzare, anche in eccedenza rispetto agli indici di sub-ambito:
- una somma di (SU + Sa) di progetto uguale alla somma (SU + Sa) esistenti (vedi anche il comma 6 del presente articolo)
e/o
- un Volume fuori terra di progetto uguale al Volume esistente.
[...]."

Osservazioni collegate

Risultato

INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 31.11	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 31	Protocollo 42543	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Viene richiesto di riformulare la norma relativa all'applicazione degli incentivi per la riqualificazione maggiorando i diritti aggiuntivi che possono essere concessi nel caso di applicazione della disposizione			
Motivazioni richiesta L'applicazione dei requisiti migliorativi richiesti risulta di difficile attuazione in particolare negli edifici degli anni 70/80, tali da rendere l'intervento non sufficientemente remunerativo in rapporto al maggiore investimento derivante			
Proposta di decisione Le forme di incentivazione previste dall'ultimo paragrafo del comma 3 dell'articolo 4.2.3 del RUE sono conformi a quanto previsto dall'art. 7 ter "Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente" della L.R. 20/2000 (come modificata dalla L.R. 6/2009 e 17/2014). In particolare il 2^ comma di tale articolo 7ter dispone che "... la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e paramtrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico: (omissis) ...". In tale contesto sono state determinati gli incrementi di SU ammessi (che possono già ora raggiungere il 20% della Su assegnata in analogia a quanto richiesto nell'osservazione) a fronte del conseguimento dei requisiti di qualità previsti dall'articolato di RUE in relazione all'intervento effettuato.			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.12	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Si chiede di eliminare la disposizione che determina il numero massimo di alloggi realizzabili.			
Motivazioni richiesta			
L'attuale andamento del mercato immobiliare evidenzia l'esigenza di alloggi di dimensione inferiore a quella ricavabile dall'applicazione della disposizione di RUE (SU diviso 75 o 60 mq. in funzione dell'ubicazione territoriale). Inoltre la disposizione non è supportata da alcuna norma di organi sovraordinati.			
Proposta di decisione			
La revisione normativa in corso dell'art. 4.2.3 c.6 ha precisato che in tutti i centri della Pianura (anche i minori) la superficie minima da considerare per determinare il numero di alloggi è quantificata in mq. 60 mentre è di 75 mq. nei soli AUC dei centri minori della collina-montagna, oltre che nei nuclei rurali NR dello stesso ambito territoriale (art. 4.6.7 c.9) ed in generale nel caso di interventi di recupero comportanti cambio d'uso nel territorio rurale (art. 4.6.9 c.2). Tale dimensionamento è già presente nella versione originale del RUE e l'attuale Variante ha solamente provveduto a fornire precisazioni applicative definendo più chiaramente in quali ambiti siano da adottare i 60 mq. ed in quali siano invece da adottare i 75 mq. Già al momento dell'approvazione del RUE nel dicembre 2013 ad analoga osservazione era stata espressa la seguente decisione: "Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parametro citato è funzionale all'ottenimento dell'opportuno mix dimensionale negli interventi, evitando un numero eccessivo di alloggi di dimensioni minime che porterebbe ad un carico urbanistico superiore ai livelli di sostenibilità".			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.13	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i></p>			
<p><i>Ambito</i> GENERALE</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Chiarimento		
<i>Richiesta</i>			
Vengono richiesti chiarimenti in relazione alla possibilità di intervento negli ambiti AUC.6			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La disposizione che dispone il rispetto della Su esistente in caso di intervento su fabbricati esistenti viene ritenuta "fuori luogo" mentre per gli interventi sui lotti liberi non viene compreso quale sia l'indice da applicare facendo riferimento la norma agli ambiti AUC.7 A-B-C.			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>Gli ambiti AUC.6 sono gli ambiti consolidati già oggetto di piani attuativi di norma conclusi. In questi ambiti gli interventi sono stati generalmente eseguiti con l'utilizzo dell'intera potenzialità derivante dalla precedente previsione urbanistica, per cui il considerare la Su esistente quale riferimento per gli interventi diretti sull'esistente è finalizzata al mantenimento dell'attuale carico urbanistico, in relazione al quale le dotazioni dell'ambito sono state a suo tempo determinate. Rimane salva l'applicazione del comma 16 dello stesso articolo.</p> <p>Il riferirsi agli ambiti AUC7 (A, B o C) per gli interventi di NC sui lotti liberi è effettuato, come espressamente definito nello stesso comma, con riferimento alla "gerarchia dei rispettivi centri", così come definiti nella tav. AB.PSC.Sintesi del PSC (operativamente è sufficiente fare riferimento agli altri ambiti AUC.7 presenti nel centro nel quale si trova il lotto libero oggetto di intervento per determinare l'indice da applicare).</p>			
<i>Osservazioni collegate</i>	66, 85	<p><i>Risultato</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">NON ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 31.14	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 31	Protocollo 42543	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Si richiede di modificare la norma nel punto in cui viene richiesto, per gli Ambiti AUC.7, il rispetto di ulteriori tre requisiti di qualità [di cui alle lettere da d) a o)].			
Motivazioni richiesta Il rispetto degli ulteriori tre requisiti di qualità viene ritenuto eccessivamente oneroso.			
Proposta di decisione Nel comma 13 dell'art. 4.2.3 delle Norme di RUE, nella versione Variata è stato soppresso l'obbligo del raggiungimento degli ulteriori tre requisiti equiparando gli Ambiti AUC.7 agli altri.			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
33.3	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
33	42642	29/08/2015	4272/2015	
Proponente/i GEOM. MIGLIORI CLAUDIO PIAZZA GARIBALDI, 29 BAZZANO VALSAMOGGIA				
Località	Foglio	Mappale/i		
RUE				
Tavola	Ambito			
ART.5.1.5	GENERALE			
Tema	Tipo Richiesta			
ALTRI TEMI	Modifica normativa			
Richiesta				
Art. 4.2.3 comma 6. Interventi ammessi nelle zone AUC e art. 4.6.7 Nuclei Rurali. Numero massimo di unità abitative per immobile o intervento. Si chiede di eliminare la differenza fra la modalità di calcolo del numero di unità abitative realizzabili (ambiti AUC e NR) e utilizzare il solo dividendo mq 50 (N. unità abitative = Su/mq 50)				
Motivazioni richiesta				
Premesso che il numero massimo di alloggi ricavabili per singolo intervento deve essere pari alla Su ammessa divisa per 60 nelle zone di pianura e divisa per 75 negli ambiti collinari e montani. Stabilisce inoltre che la superficie minima di una abitazione in caso di NC e DR può essere non meno di 35 mq e in caso di interventi di recupero non meno di mq 28. La norma appare particolarmente penalizzante per le aree che si trovano sulle fasce collinari e montane, che costituiscono una rilevante porzione di territorio che si troverebbero in caso di Su disponibile di mq 300 a potere realizzare 4 unità anziché 5. Si ritiene inoltre che anche i 60 mq assunti come dividendo sia eccessivo e potrebbe essere portato a 50 mq senza creare criticità e dando la possibilità di risolvere problemi di coabitazione di nuclei familiari composti ciascuno da due persone.				
Proposta di decisione				
La revisione normativa in corso dell'art. 4.2.3 c.6 ha precisato che in tutti i centri della Pianura (anche i minori) la superficie minima da considerare per determinare il numero di alloggi è quantificata in mq. 60 mentre è di 75 mq. nei soli AUC dei centri minori della collina-montagna, oltre che nei nuclei rurali NR dello stesso ambito territoriale (art. 4.6.7 c.9) ed in generale nel caso di interventi di recupero comportanti cambio d'uso nel territorio rurale (art. 4.6.9 c.2). Tale dimensionamento è già presente nella versione originale del RUE e l'attuale Variante ha solamente provveduto a fornire precisazioni applicative definendo più chiaramente in quali ambiti siano da adottare i 60 mq. ed in quali siano invece da adottare i 75 mq. Al momento dell'approvazione del RUE effettuata nel dicembre 2013 ad osservazione presentata trattante analogo tema è stata formulata la seguente decisione: "... Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parametro citato è funzionale all'ottenimento dell'opportuno mix dimensionale negli interventi, evitando un numero eccessivo di alloggi di dimensioni minime che porterebbe ad un carico urbanistico superiore ai livelli di sostenibilità ...".				
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE			

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
37.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
37	42684	31/08/2015	4272/2015
Proponente/i ING. ALDO BARANI VIA DELLA PACE, 170 VIGNOLA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola Ambito			
AB.RUE.1 NORME		GENERALE	
Tema		Tipo Richiesta	
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Integrazione normativa	
Richiesta Richiesta di modifica dell'art. 5.2.6 per la deroga alle distanze nel caso di interventi di abbattimento barriere architettoniche			
Motivazioni richiesta Art. 5.2.6. Premesso che a seguito dell'approvazione della delibera della giunta regionale dell'Emilia Romagna del 7 luglio 2014 n.994 che ha aggiornato la definizione delle superfici e definito il vano ascensore come parte di collegamento verticale; per favorire il miglioramento della qualità della vita e della accessibilità anche negli edifici residenziali privati, si richiede di poter usufruire della deroga delle distanze dai confini fino a 3 metri senza dover richiedere il permesso del confinante e di mantenere la deroga definita in 1,5 metri per tutti i casi in cui essa sia compatibile sia con il codice della strada che il codice civile.			
Proposta di decisione Il comma 4 dell'art. 5.2.6 GIA' ORA PREVEDE CHE SIA POSSIBILE DEROGARE AI VALORI MINIMI DI DISTANZA, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, e dal Codice della strada, fino a mt. 1.50, per la realizzazione di interventi minori, fra i quali vengono individuati alla lettera d) i vani ascensori e alla lettera e) gli "... adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche ...". Con ciò è già soddisfatto quanto richiesto dall'osservazione.			
Osservazioni collegate		Risultato INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
37.2	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
37	42684	31/08/2015	4272/2015

Proponente/i
ING. ALDO BARANI
VIA DELLA PACE, 170
VIGNOLA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	
AB.RUE.1 NORME	GENERALE

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

Richiesta

Inserimento di un nuovo articolo 3.4 al fine di permettere in ogni ambito e anche a fronte dell'esaurimento della capacità edificatoria del richiedente di realizzare interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche -

Motivazioni richiesta

Garantire l'eliminazione delle barriere architettoniche, evitando l'insorgere di situazioni di pericolo e di emarginazione per le persone a mobilità ridotta. Premesso che il RUE vigente tiene già in considerazione gli interventi di abbattimenti di barriere architettoniche, per favorire il miglioramento della qualità della vita e della accessibilità anche negli edifici residenziali privati, si richiede di esplicitare un articolo per interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Proposta di decisione

Le norme del RUE GIA' ORA CONSENTONO, sulla base delle vigenti disposizioni di carattere nazionale e/o regionale, l'esecuzione di interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Essi non costituiscono incremento di Su o di Sa, per cui la loro realizzazione non è subordinata alla presenza di "Capacità edificatoria", per cui sono attuabili liberamente nel rispetto delle surrichiamate disposizioni legislative e/o regolamentari. L'inserimento di una apposita disciplina in materia contrasterebbe con il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (art. 16 e 18/bis comma 4 LR 20/2000) di cui all'atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, approvato con Delibera di Giunta R.E.R. n. 994/2014, nel cui spirito è stata redatta gran parte della variante al RUE.

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>
	INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
37.3	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
37	42684	31/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> ING. ALDO BARANI VIA DELLA PACE, 170 VIGNOLA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i> <i>Ambito</i> AB.RUE.1 NORME GENERALE</p>			
<i>Tema</i>		<i>Tipo Richiesta</i>	
ALTRI TEMI		Modifica normativa	
<i>Richiesta</i>			
Proposta di modifica dell'art. 4.1.17 al fine di favorire il miglioramento della qualità della vita e dell'accessibilità anche negli edifici residenziali privati, usufruendo della possibilità di inserire le piattaforme elevatrici all'interno dei vani scale mantenendo la dimensione minima di 80 cm della rampa			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
A seguito dell'approvazione della delibera della giunta regionale dell'Emilia Romagna del 7 luglio 2014 n.994 che ha aggiornato la definizione delle superfici e definito il vano ascensore come parte di collegamento verticale, considerato che le "norme disicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione (DM 246/1987) definiscono delle dimensioni minime per le rampe delle scale in caso di emergenza, per favorire il miglioramento della qualità della vita e della accessibilità anche negli edifici residenziali privati, si richiede di poter usufruire della possibilità di inserire le piattaforme elevatrici all'interno dei vani scala mantendo la dimensione minima di 80 cm della rampa.			
<i>Proposta di decisione</i>			
L'articolo di RUE citato (4.1.17) tratta dei criteri di intervento negli edifici classificati. In particolare il comma 5 disciplina l'eventuale inserimento di elemento di collegamento verticale, quali scale, ascensori e montacarichi, subordinandone l'inserimento alla salvaguardia dell'impianto tipologico dell'edificio ed alla tutela di elementi decorativi di pregio eventualmente presenti nei vani oggetto di intervento. L'articolato non disciplina quindi specificatamente la realizzazione di interventi per il superamento delle barriere architettoniche (per questi occorre fare riferimento alle vigenti normative in materia, nello spirito delle disposizioni per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica attraverso il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui all'art. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000 a cui è orientata tutta la Variante adottata, ed alle specifiche disposizioni di dettaglio), ma dispone limiti e prescrizioni qualora essi siano realizzati in fabbricati classificati al fine della salvaguardia del bene tutelato.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<p><i>Risultato</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">NON ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
37.4	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
37	42684	31/08/2015	4272/2015

Proponente/i
ING. ALDO BARANI
VIA DELLA PACE, 170
VIGNOLA

Località	Foglio	Mappale/i
----------	--------	-----------

RUE	Ambito
Tavola	
AB.RUE.1 NORME	GENERALE

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Modifica normativa

Richiesta

Inserimento di un nuovo art. 3.4. per favorire il miglioramento della qualità della vita e dell'accessibilità anche negli edifici residenziali privati, con la richiesta di poter usufruire della possibilità di inserire le piattaforme elevatrici all'interno dei vani scali mantenendo la dimensione minima di 80 cm della rampa.

Motivazioni richiesta

A seguito dell'approvazione della delibera della giunta regionale dell'Emilia Romagna del 7 luglio 2014 n.994 che ha aggiornato la definizione delle superfici e definito il vano ascensore come parte di collegamento verticale, considerato che le "norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione (DM 246/1987) definiscono delle dimensioni minime per le rampe delle scale in caso di emergenza, per favorire il miglioramento della qualità della vita e della accessibilità anche negli edifici residenziali privati, si richiede di poter usufruire della possibilità di inserire le piattaforme elevatrici all'interno dei vani scala mantenendo la dimensione minima di 80 cm della rampa.

Proposta di decisione

Nello spirito delle disposizioni per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica attraverso il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui all'art. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000 a cui è orientata tutta la Variante adottata gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche negli edifici esistenti sono disciplinati dalle specifiche disposizioni in materia e ad esse occorre fare riferimento (DPR 380/2001 - Parte II - Capo III, Legge 104/1992 - art. 24, DM 236/1989, ...).

Al fine di dare risposta alla tematica segnalata si ritiene di integrare il capo 5.1 delle Norme di RUE con l'inserimento del seguente articolo 5.1.11:

"Art. 5.1.11 - Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche tramite inserimento di ascensore o montascale in fabbricati esistenti.

1. Per gli interventi volti all'eliminazione o al superamento delle barriere architettoniche si rimanda al capo III del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e al D.M. 14 Giugno 1989 n. 236.
2. Nel caso di interventi non riconducibili alla Ristrutturazione Edilizia su fabbricati esistenti realizzati in forza di titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore del D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (8 luglio 1989) con altezza antincendio inferiore a 24 metri, volti al superamento di barriere architettoniche ed al miglioramento dei collegamenti verticali mediante installazione di ascensore o apparati montascale, la larghezza delle rampe delle scale comuni può essere diminuita fino alla misura libera (senza tolleranza) di 0,90 metri, a condizione che siano attestati e dimostrati graficamente dal progettista in funzione delle caratteristiche geometriche del vano scala la corretta fruibilità, la possibilità del trasporto di soccorso delle persone (con riferimento al passaggio orizzontale di una barella con una inclinazione massima del 15% lungo l'asse longitudinale di cui al punto 4.1.10 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236) nonché verificata e asseverata la rispondenza alle prescrizioni di sicurezza e antincendio e l'idoneità delle vie di esodo per le persone con ridotte e/o impedito capacità motorie oltre che per tutti gli utilizzatori."

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.11	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Viene richiesto di riformulare la norma relativa all'applicazione degli incentivi per la riqualificazione maggiorando i diritti aggiuntivi che possono essere concessi nel caso di applicazione della disposizione			
Motivazioni richiesta L'applicazione dei requisiti migliorativi richiesti risulta di difficile attuazione in particolare negli edifici degli anni 70/80, tali da rendere l'intervento non sufficientemente remunerativo in rapporto al maggiore investimento derivante			
Proposta di decisione Le forme di incentivazione previste dall'ultimo paragrafo del comma 3 dell'articolo 4.2.3 del RUE sono conformi a quanto previsto dall'art. 7 ter "Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente" della L.R. 20/2000 (come modificata dalla L.R. 6/2009 e 17/2014). In particolare il 2^ comma di tale articolo 7ter dispone che "... la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e paramtrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico: (omissis) ...". In tale contesto sono state determinati gli incrementi di SU ammessi (che possono già ora raggiungere il 20% della Su assegnata in analogia a quanto richiesto nell'osservazione) a fronte del conseguimento dei requisiti di qualità previsti dall'articolato di RUE in relazione all'intervento effettuato.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
66.12	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015
<p><i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i> <i>Ambito</i> GENERALE</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
<i>Richiesta</i>			
Si chiede di eliminare la disposizione che determina il numero massimo di alloggi realizzabili.			
<i>Motivazioni richieste</i>			
L'attuale andamento del mercato immobiliare evidenzia l'esigenza di alloggi di dimensione inferiore a quella ricavabile dall'applicazione della disposizione di RUE (SU diviso 75 o 60 mq. in funzione dell'ubicazione territoriale). Inoltre la disposizione non è supportata da alcuna norma di organi sovraordinati.			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>La revisione normativa in corso dell'art. 4.2.3 c.6 ha precisato che in tutti i centri della Pianura (anche i minori) la superficie minima da considerare per determinare il numero di alloggi è quantificata in mq. 60 mentre è di 75 mq. nei soli AUC dei centri minori della collina-montagna, oltre che nei nuclei rurali NR dello stesso ambito territoriale (art. 4.6.7 c.9) ed in generale nel caso di interventi di recupero comportanti cambio d'uso nel territorio rurale (art. 4.6.9 c.2).</p> <p>Tale dimensionamento è già presente nella versione originale del RUE e l'attuale Variante ha solamente provveduto a fornire precisazioni applicative definendo più chiaramente in quali ambiti siano da adottare i 60 mq. ed in quali siano invece da adottare i 75 mq.</p> <p>Già al momento dell'approvazione del RUE nel dicembre 2013 ad analoga osservazione era stata espressa la seguente decisione: "Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parametro citato è funzionale all'ottenimento dell'opportuno mix dimensionale negli interventi, evitando un numero eccessivo di alloggi di dimensioni minime che porterebbe ad un carico urbanistico superiore ai livelli di sostenibilità".</p>			
Osservazioni collegate	31, 85	<i>Risultato</i> NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.13	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Chiarimento		
Richiesta Vengono richiesti chiarimenti in relazione alla possibilità di intervento negli ambiti AUC.6			
Motivazioni richiesta La disposizione che dispone il rispetto della Su esistente in caso di intervento su fabbricati esistenti viene ritenuta "fuori luogo" mentre per gli interventi sui lotti liberi non viene compreso quale sia l'indice da applicare facendo riferimento la norma agli ambiti AUC.7 A-B-C.			
Proposta di decisione Gli ambiti AUC.6 sono gli ambiti consolidati già oggetto di piani attuativi di norma conclusi. In questi ambiti gli interventi sono stati generalmente eseguiti con l'utilizzo dell'intera potenzialità derivante dalla precedente previsione urbanistica, per cui il considerare la Su esistente quale riferimento per gli interventi diretti sull'esistente è finalizzata al mantenimento dell'attuale carico urbanistico, in relazione al quale le dotazioni dell'ambito sono state a suo tempo determinate. Rimane salva l'applicazione del comma 16 dello stesso articolo. Il riferirsi agli ambiti AUC7 (A, B o C) per gli interventi di NC sui lotti liberi è effettuato, come espressamente definito nello stesso comma, con riferimento alla "gerarchia dei rispettivi centri", così come definiti nella tav. AB.PSC.Sintesi del PSC (operativamente è sufficiente fare riferimento agli altri ambiti AUC.7 presenti nel centro nel quale si trova il lotto libero oggetto di intervento per determinare l'indice da applicare).			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.14	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Si richiede di modificare la norma nel punto in cui viene richiesto, per gli Ambiti AUC.7, il rispetto di ulteriori tre requisiti di qualità [di cui alle lettere da d) a o)].			
Motivazioni richiesta Il rispetto degli ulteriori tre requisiti di qualità viene ritenuto eccessivamente oneroso.			
Proposta di decisione Nel comma 13 dell'art. 4.2.3 delle Norme di RUE, nella versione Variata è stato soppresso l'obbligo del raggiungimento degli ulteriori tre requisiti equiparando gli Ambiti AUC.7 agli altri.			
Osservazioni collegate	31, 85		Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA

AMBITI DA RIQUALIFICARE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
27.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
27	42270	27/08/2015	4272/2015

Proponente/i
LANDI MAURO
VIA DEL COMMERCIO, 16/C CASTELLO DI SERRAVALLE
VALSAMOGGIA

Località	Foglio	Mappale/i
----------	--------	-----------

RUE	
Tavola	Ambito

ART. 4.3.1	AR
-------------------	-----------

Tema	Tipo Richiesta
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Chiarimento

Richiesta

Chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 4.3.1

Motivazioni richiesta

Nell'articolo 4.3.1 si desume che tutti i capoversi sono applicabili a tutti gli ambito AR (AR.s e AR.q) ma da un colloquio presso il SUE di Valsamoggia è emerso che alcuni capoversi dell'articolo sono da applicare ai soli AR.s ed alcuni capoversi dell'articolo ai soli AR.q. Nello stesso articolo al capoverso 4 non è chiaro in quali casi sia possibile il cambio d'uso. Sarebbe il caso di fare chiarezza in merito o distinguere meglio quali siano i capoversi da applicare agli AR.s e quali agli AR.q e in quali casi si possa attuare il cambio d'uso.

Proposta di decisione

Le disposizioni richiamate (dell'art. 4.3.1) disciplinano gli interventi ammessi negli Ambiti di riqualificazione AR al di fuori della programmazione che sarà effettuata dal POC e sono applicabili a tutti gli ambiti AR. L'articolazione dei commi è derivata dalla necessità di precisare le possibilità e le modalità di intervento in relazione alle attività presenti nell'ambito trattandosi, in generale di luoghi già edificati nei quali sono presenti, anche, diverse attività produttive. Mentre il comma 4 è generale, i commi successivi precisano e dettagliano cosa sia possibile effettuare in presenza di specifiche attività. In particolare il comma 5 è relativo alle unità edilizie nelle quali siano presenti attività produttive manifatturiere; il comma 6 specifica gli interventi ammessi per le unità edilizie con funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio; il comma 7, relativo ai soli Ambiti AR.e (e quindi a quelli in corso di attuazione in forza di PUA vigenti), specifica le modalità di intervento e l'indice da applicare per i lotti liberi qualora le opere di urbanizzazione siano completate e sia decorso il termine di validità del PUA; il comma 8, anch'esso relativo ai soli Ambiti AR.e, precisa le modalità di intervento per i lotti liberi qualora le opere di urbanizzazione non siano state completate (anche in questo caso quando sia decorso il termine di validità del PUA).

Gli interventi comportanti cambio d'uso sono, in generale, consentiti solamente quando previsti dalle specifiche schede d'ambito (comma 4) oppure riguardano unità edilizie già destinate a residenza o attività commerciali, terziarie e di servizio (comma 6) o, ancora, riguardano immobili posti in ambiti AR.e nei quali è presente un Piano Urbanistico Attuativo (commi 8 e 9). In questo ultimo caso l'uso consentito è quello previsto dallo specifico PUA.

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.9	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa		
Richiesta			
Viene richiesto di chiarire e precisare le possibilità di intervento negli ambiti AR di cui all'art. 4.3.1			
Motivazioni richiesta			
Le norme sono eccessivamente articolate e non sufficientemente chiare. Alcuni commi sembrano fra di loro contraddirsi. E' necessario fare chiarezza.			
Proposta di decisione			
<p>Le disposizioni richiamate (dell'art. 4.3.1) disciplinano gli interventi ammessi negli Ambiti di riqualificazione AR al di fuori della programmazione che sarà effettuata dal POC. L'articolazione dei commi è derivata dalla necessità di precisare le possibilità e le modalità di intervento in relazione alle attività presenti nell'ambito trattandosi, in generale di luoghi già edificati nei quali sono presenti, anche, diverse attività produttive. Mentre il comma 4 è generale, i commi successivi precisano e dettagliano cosa sia possibile effettuare in presenza di specifiche attività già insediate. In particolare il comma 5 è relativo alle unità edilizie nelle quali siano presenti attività produttive manifatturiere; il comma 6 specifica gli interventi ammessi per le unità edilizie con funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio; il comma 7, relativo ai soli Ambiti AR.e (e quindi a quelli in corso di attuazione in forza di PUA vigenti), specifica le modalità di intervento e l'indice da applicare per i lotti liberi qualora le opere di urbanizzazione siano completate e sia decorso il termine di validità del PUA; il comma 8, anch'esso relativo ai soli Ambiti AR.e, precisa le modalità di intervento per i lotti liberi qualora le opere di urbanizzazione non siano state completate (anche in questo caso quando sia decorso il termine di validità del PUA).</p> <p>Il riferirsi, al comma 7, agli ambiti AUC7 (A, B o C) per gli interventi di NC sui lotti liberi è effettuato con riferimento alla "gerarchia dei centri", così come definiti nella tav. AB.PSC.Sintesi del PSC (operativamente è sufficiente fare riferimento agli altri ambiti AUC.7 presenti nel centro nel quale si trova il lotto libero oggetto di intervento per determinare l'indice da applicare).</p> <p>Infine il comma 10 precisa che le strutture di vendita, ove realizzabili, sono localizzate nella cartografia di RUE. Esse sono individuate con apposita simbologia differenziata in funzione sia della tipologia (alimentare o non alimentare) che della dimensione (medio piccole, medio grandi o grandi) che dello stato (esistenti o aree idonee per l'insediamento di nuove).</p>			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.22	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Chiarimento		
Richiesta			
Si chiede di precisare in quali casi sia possibile il cambio d'uso così come definito dall'art. 4.3.1 delle Norme di RUE			
Motivazioni richiesta			
Proposta di decisione			
L'articolo disciplina quali siano gli interventi ammessi negli Ambiti di riqualificazione AR al di fuori della programmazione che sarà effettuata dal POC. Fra di essi quelli comportanti cambio d'uso sono, in generale, consentiti solamente quando previsti dalle specifiche schede d'ambito (comma 4) oppure riguardano unità edilizie già destinate a residenza o attività commerciali, terziarie e di servizio (comma 6) o, ancora, riguardano immobili posti in ambiti AR.e nei quali è presente un Piano Urbanistico Attuativo (commi 8 e 9). In questo ultimo caso l'uso consentito è quello previsto dallo specifico PUA.			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
66.9	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015
<p><i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i></p>			
<p><i>Ambito</i> GENERALE</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa		
<i>Richiesta</i>			
Viene richiesto di chiarire e precisare le possibilità di intervento negli ambiti AR di cui all'art. 4.3.1			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Le norme sono eccessivamente articolate e non sufficientemente chiare. Alcuni commi sembrano fra di loro contraddirsi. E' necessario fare chiarezza.			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>Le disposizioni richiamate (dell'art. 4.3.1) disciplinano gli interventi ammessi negli Ambiti di riqualificazione AR al di fuori della programmazione che sarà effettuata dal POC. L'articolazione dei commi è derivata dalla necessità di precisare le possibilità e le modalità di intervento in relazione alle attività presenti nell'ambito trattandosi, in generale di luoghi già edificati nei quali sono presenti, anche, diverse attività produttive. Mentre il comma 4 è generale, i commi successivi precisano e dettagliano cosa sia possibile effettuare in presenza di specifiche attività già insediate. In particolare il comma 5 è relativo alle unità edilizie nelle quali siano presenti attività produttive manifatturiere; il comma 6 specifica gli interventi ammessi per le unità edilizie con funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio; il comma 7, relativo ai soli Ambiti AR.e (e quindi a quelli in corso di attuazione in forza di PUA vigenti), specifica le modalità di intervento e l'indice da applicare per i lotti liberi qualora le opere di urbanizzazione siano completate e sia decorso il termine di validità del PUA; il comma 8, anch'esso relativo ai soli Ambiti AR.e, precisa le modalità di intervento per i lotti liberi qualora le opere di urbanizzazione non siano state completate (anche in questo caso quando sia decorso il termine di validità del PUA).</p> <p>Il riferirsi, al comma 7, agli ambiti AUC7 (A, B o C) per gli interventi di NC sui lotti liberi è effettuato con riferimento alla "gerarchia dei centri", così come definiti nella tav. AB.PSC.Sintesi del PSC (operativamente è sufficiente fare riferimento agli altri ambiti AUC.7 presenti nel centro nel quale si trova il lotto libero oggetto di intervento per determinare l'indice da applicare).</p> <p>Infine il comma 10 precisa che le strutture di vendita, ove realizzabili, sono localizzate nella cartografia di RUE. Esse sono individuate con apposita simbologia differenziata in funzione sia della tipologia (alimentare o non alimentare) che della dimensione (medio piccole, medio grandi o grandi) che dello stato (esistenti o aree idonee per l'insediamento di nuove).</p>			
Osservazioni collegate	31, 85	<p><i>Risultato</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">NON ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
66.22	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Chiarimento		
Richiesta			
Si chiede di precisare in quali casi sia possibile il cambio d'uso così come definito dall'art. 4.3.1 delle Norme di RUE			
Motivazioni richiesta			
Proposta di decisione			
L'articolo disciplina quali siano gli interventi ammessi negli Ambiti di riqualificazione AR al di fuori della programmazione che sarà effettuata dal POC. Fra di essi quelli comportanti cambio d'uso sono, in generale, consentiti solamente quando previsti dalle specifiche schede d'ambito (comma 4) oppure riguardano unità edilizie già destinate a residenza o attività commerciali, terziarie e di servizio (comma 6) o, ancora, riguardano immobili posti in ambiti AR.e nei quali è presente un Piano Urbanistico Attuativo (commi 8 e 9). In questo ultimo caso l'uso consentito è quello previsto dallo specifico PUA.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

AMBITI PRODUTTIVI

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
19.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
19	41564	21/08/2015	4272/2015
Proponente/i RAIMONDI PAOLO VIA SIRENA, 7 BAZZANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
BZ - CAPOLUOGO	12	63	
RUE	Ambito		
AB.RUE.1 NORME	APC		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Richiesta di cambio d'uso a residenziale in ambito APC per imprenditori artigiani.			
Motivazioni richiesta			
Gli ambiti in oggetto risultano ambiti consolidati. APS.c e APC.c sugli immobili che ospitano funzioni residenziali risultano estranei al contesto produttivo ma permettono a custodi, operai, artigiani la possibilità di risiedere nei pressi della loro occupazione. Il volume non dovrà essere modificato ma si richiede di ammettere il cambio d'uso di spazi commerciali o industriali collocati ai piani superiori, all'uso a1 limitatamente al caso in cui il proprietario dello stabile sia regolarmente iscritto alla camera di commercio con la sede della propria impresa collocata all'interno dello stabile stesso.			
Proposta di decisione			
L'incremento della funzione residenziale negli ambiti produttivi è in contrasto con gli indirizzi assunti fin dalla originale adozione del RUE. Si precisa che la Variante adottata non ha apportato alcuna modifica al testo del comma.			
Osservazioni collegate	Risultato		
	NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
25.4	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
25	42391	28/08/2015	4272/2015	
Proponente/i CORA' PAOLO VIA VERONA, 3 ALTAVILLA VICENTINA (VI)				
Località	Foglio	Mappale/i		
RUE				
Tavola	Ambito			
Tema		Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI		Modifica normativa		
Richiesta				
<p>Eliminazione dagli strumenti di pianificazione dei vincoli dimensionali e di quelli relativi alle formule di aggregazione degli esercizi commerciali, attualmente previsti, nonché i divieti aprioristici di insediamento di esercizi alimentari, in zone urbanistiche nelle quali sia ammesso l'esercizio del commercio di generi non alimentari.</p>				
Motivazioni richiesta				
<p>Occorre adeguare gli strumenti urbanistici alle normative di recente emanate, in materia di semplificazione dei procedimenti, di libertà di iniziativa e di salvaguardia della concorrenza.</p> <p>In particolare, osserva che l'attuazione nella pratica di tali recenti normative sulla libertà di iniziativa economica, comporta che nelle zone urbanistiche ove è consentita l'attività commerciale, l'insediabilità e la dimensione delle strutture di vendita di taglia superiore agli esercizi di vicinato devono essere sostanzialmente definite in base alla valutazione della loro sostenibilità. Ciò significa che in tali zone saranno, in astratto, liberamente consentiti gli insediamenti di esercizi medi e grandi, alimentari e non, ma che il giudizio sulla loro concreta localizzabilità e sulla loro dimensione sarà devoluto, caso per caso, alla valutazione integrata degli impatti e delle loro misure compensative e di mitigazione, che saranno assunte, nel caso specifico, per renderli sostenibili. Sarà quindi nell'ambito di tale valutazione che l'amministrazione terrà conto delle merceologie effettivamente insediabili</p>				
Proposta di decisione				
<p>Gli elaborati di RUE (e quelli di PSC) identificano solamente alcuni ambiti come idonei all'insediamento di "Medie, Medio-grandi e grandi strutture di vendita", differenziando anche la tipologia (Alimentare e Non Alimentare). La suddivisione degli insediamenti commerciali in categorie dimensionali è conseguente alle disposizioni dell'art. 9.5 del PTCP, strumento sovraordinato, ed il PSC a sua volta individua gli ambiti (o loro porzione) urbanisticamente idonei ad ospitare tali insediamenti demandando al POC la relativa disciplina e l'eventuale previsione di ulteriori medie strutture di vendita. Per questi aspetti pertanto si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE in quanto argomento non di competenza del RUE. Le argomentazioni prodotte potranno pertanto essere oggetto di una prossima Variante al PSC, qualora ritenute coerenti con gli indirizzi a suo tempo assunti nella formazione degli strumenti di Pianificazione poi approvati.</p> <p>Si ritiene invece che la ripartizione fra tipologia Alimentare e Non Alimentare possa essere superata in relazione al recente evolversi sia delle disposizioni in materia di commercio che a quelle relative agli usi nelle quali non viene mantenuta tale differenziazione tipologica. Di conseguenza si ritiene di modificare le tavole di RUE con l'inserimento, all'interno degli ambiti (o parti di essi) definiti urbanisticamente idonei all'insediamento di attività commerciali, nel rispetto delle tipologie dimensionali previste, di ambedue le simbologie che identificano le attività alimentari e quelle non alimentari al fine di consentire l'insediamento di una o dell'altra attività.</p>				
Osservazioni collegate		Risultato		
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
39.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
39	42687	31/08/2015	4272/2015
Proponente/i ING. FABIO LAMBERTINI VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio	Mappale/i	
BZ - TERRITORIO COMUNALE	12	63	
RUE	Ambito		
Tavola	PRODUTTIVO		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Integrazione normativa		
Richiesta			
Richiesta di modifica dell'articolo 4.4.3 comma 5. Possibilità di modificare i rapporti tra la SU e la SA residenziali.			
Motivazioni richiesta			
Gli ambiti in oggetto risultano ambiti consolidati. APS.c e APC.c sugli immobili che ospitano funzioni residenziali risultano estranei al contesto produttivo ma permettono a custodi, operai, artigiani la possibilità di risiedere nei pressi della loro occupazione. Si osserva che i residenti in edifici a totale o prevalente funzione residenziale possono essere oggetto di crescita familiare come in altri ambiti o avere la necessità di modificare i propri immobili e pertanto si ritiene necessario permettere una ridistribuzione all'interno del volume delle superfici. Il volume non dovrà essere modificato ma si chiede di modificare liberamente i rapporti tra SU e SA.			
Proposta di decisione			
L'incremento della funzione residenziale negli ambiti produttivi è in contrasto con gli indirizzi assunti fin dalla originale adozione del RUE. Si precisa inoltre che la Variante adottata non ha apportato alcuna modifica al testo del comma. Al momento dell'approvazione del RUE effettuata nel dicembre 2013 ad osservazione presentata trattante analogo tema è stata formulata la seguente decisione: "... Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni non ritengono la residenza compatibile con le attività degli ambiti specializzati per attività produttiva. Sono unicamente fatte salve le superfici residenziali già in essere alla data di adozione dei nuovi strumenti urbanistici ..." (Oss. 234.1).			
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
39.2	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
39	42687	31/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 ING. FABIO LAMBERTINI
 VIA EMILIA EST, 341
 MODENA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
BZ - TERRITORIO COMUNALE	12	63

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	PRODUTTIVO

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Integrazione normativa

Richiesta
 Richiesta di modifica dell'articolo 4.4.3 comma 5. Possibilità di aumento una tantum della SU residenziale

Motivazioni richiesta
 Gli ambiti in oggetto risultano ambiti consolidati. APS.c e APC.c sugli immobili che ospitano funzioni residenziali risultano estranei al contesto produttivo ma permettono a custodi, operai, artigiani la possibilità di risiedere nei pressi della loro occupazione. Si osserva che i residenti in edifici a totale o prevalente funzione residenziale possono essere oggetto di crescita familiare come in altri ambiti o avere la necessità di modificare i propri immobili e pertanto si ritiene necessario permettere un aumento una tantum della SU esistente ad uso residenziale con un massimale in linea con il RUE vigente. Tale incremento proposto avrà un massimale pari al più restrittivo tra il 20% della SU esistente o i 50 mq, al fine di permettere la sola crescita familiare senza comportare un frazionamento che risulta correttamente non inserito in tale ambito.

Proposta di decisione
 L'incremento della funzione residenziale negli ambiti produttivi è in contrasto con gli indirizzi assunti fin dalla originale adozione del RUE.
 Si precisa infine che la Variante adottata non ha apportato alcuna modifica al testo del comma.
 Al momento dell'approvazione del RUE effettuata nel dicembre 2013 ad osservazione presentata trattante analogo tema è stata formulata la seguente decisione: "... Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni non ritengono la residenza compatibile con le attività degli ambiti specializzati per attività produttiva. Sono unicamente fatte salve le superfici residenziali già in essere alla data di adozione dei nuovi strumenti urbanistici ..." (Oss. 234.1).

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

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
39.3	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
39	42687	31/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 ING. FABIO LAMBERTINI
 VIA EMILIA EST, 341
 MODENA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
BZ - TERRITORIO COMUNALE	12	63

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	PRODUTTIVO

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Integrazione normativa

Richiesta
 Richiesta di modifica dell'articolo 4.4.3 comma 5. Possibilità di aumento una tantum della SU residenziale

Motivazioni richiesta
 Gli ambiti in oggetto risultano ambiti consolidati. APS.c e APC.c sugli immobili che ospitano funzioni residenziali risultano estranei al contesto produttivo ma permettono a custodi, operai, artigiani la possibilità di risiedere nei pressi della loro occupazione. Si osserva che i residenti in edifici a totale o prevalente funzione residenziale possono essere oggetto di crescita familiare come in altri ambiti o avere la necessità di modificare i propri immobili e pertanto si ritiene necessario permettere un aumento una tantum della SU esistente ad uso residenziale con un massimale in linea con il Rue vigente. Tale incremento proposto avrà un massimale pari al più restrittivo tra il 20% della SU esistente o i 50 mq, ma tale aumento sarà legato alla possibilità di essere realizzato all'interno dello stabile industriale, senza quindi permettere l'ampliamento dei volumi dell'edificio.

Proposta di decisione
 L'incremento della funzione residenziale negli ambiti produttivi è in contrasto con gli indirizzi assunti fin dalla originale adozione del RUE.
 Si precisa infine che la Variante adottata non ha apportato alcuna modifica al testo del comma.
 Al momento dell'approvazione del RUE effettuata nel dicembre 2013 ad osservazione presentata trattante analogo tema è stata formulata la seguente decisione: "... Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni non ritengono la residenza compatibile con le attività degli ambiti specializzati per attività produttiva. Sono unicamente fatte salve le superfici residenziali già in essere alla data di adozione dei nuovi strumenti urbanistici ..." (Oss. 234.1).

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

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
39.4	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
39	42687	31/08/2015	4272/2015
Proponente/i ING. FABIO LAMBERTINI VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio	Mappale/i	
BZ - TERRITORIO COMUNALE	12	63	
RUE	Ambito		
Tavola	PRODUTTIVO		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Integrazione normativa		
Richiesta			
Possibilità di frazionamento di unità residenziali preesistenti in ambito APC. Art. 4.4.2			
Motivazioni richiesta			
Gli ambiti in oggetto risultano ambiti consolidati. APS.c e APC.c sugli immobili che ospitano funzioni residenziali risultano estranei al contesto produttivo ma permettono a custodi, operai, artigiani la possibilità di risiedere nei pressi della loro occupazione. Si osserva che i residenti in edifici a totale o prevalente funzione residenziale possono essere oggetto di crescita familiare come in altri ambiti o avere la necessità di modificare i propri immobili e pertanto si ritiene necessario permettere il frazionamento delle unità residenziali già esistenti all'approvazione del presente RUE di dimensioni corrispondenti a quanto già stabilito dalla norma vigente in altri ambiti.			
Proposta di decisione			
L'incremento della funzione residenziale negli ambiti produttivi è in contrasto con gli indirizzi assunti fin dalla originale adozione del RUE. Si precisa infine che la Variante adottata non ha apportato alcuna modifica al testo del comma. Al momento dell'approvazione del RUE effettuata nel dicembre 2013 ad osservazione presentata trattante analogo tema è stata formulata la seguente decisione: "... Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni non ritengono la residenza compatibile con le attività degli ambiti specializzati per attività produttiva. Sono unicamente fatte salve le superfici residenziali già in essere alla data di adozione dei nuovi strumenti urbanistici ..." (Oss. 234.1).			
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
39.5	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
39	42687	31/08/2015	4272/2015
Proponente/i ING. FABIO LAMBERTINI VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio	Mappale/i	
BZ - TERRITORIO COMUNALE	12	63	
RUE	Ambito		
Tavola	PRODUTTIVO		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Integrazione normativa		
Richiesta			
Possibilità di cambio d'uso a residenza per piccoli artigiani che vogliono abitare nei pressi delle loro imprese. Art. 4.4.2			
Motivazioni richiesta			
Gli ambiti in oggetto risultano ambiti consolidati. APS.c e APC.c sugli immobili che ospitano funzioni residenziali risultano estranei al contesto produttivo ma permettono a custodi, operai, artigiani la possibilità di risiedere nei pressi della loro occupazione. La richiesta di cambio d'uso è fortemente limitata a coloro che rispettano il carattere di imprenditorialità e necessità o desidera risiedere sul posto di lavoro. In questo modo si permettera la riqualifica e la sistemazione del patrimonio edilizio industriale esistente. La presenza di unità abitative all'interno dei poli sopra citati è inoltre un fattore positivo per la riduzione del degrado, la miglior vigilanza degli stabilimenti ed il controllo del territorio.			
Proposta di decisione			
L'incremento della funzione residenziale negli ambiti produttivi è in contrasto con gli indirizzi assunti fin dalla originale adozione del RUE. Si precisa infine che la Variante adottata non ha apportato alcuna modifica al testo del comma. Al momento dell'approvazione del RUE effettuata nel dicembre 2013 ad osservazione presentata trattante analogo tema è stata formulata la seguente decisione: "... Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni non ritengono la residenza compatibile con le attività degli ambiti specializzati per attività produttiva. Sono unicamente fatte salve le superfici residenziali già in essere alla data di adozione dei nuovi strumenti urbanistici ..." (Oss. 234.1).			
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE		

TERRITORIO RURALE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
10.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
10	40590	13/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 GEOM. FIORI CHRISTIAN
 VIA SANTUARIO DI BRASA, 3
 CASTEL D'AIANO

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - TERRITORIO COMUNALE	46	1010, 1011, 1012

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica normativa

<i>Richiesta</i>
Inserimento dell'uso d.5 tra gli usi ammessi all'interno degli ambiti AVN

<i>Motivazioni richiesta</i>
Il vigente RUE e il testo di Variante non contemplano l'uso d.5 "Allevamenti d'animali d'affezione, attività di custodia animali e cliniche veterinarie" tra quelli ammessi in ambito AVN anche se legittimati e/o presistenti. Nel caso specifico detto uso risulta insediato e legittimo in forza della concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Crespellano in data 25/07/1995 con prot.2430/86 pratica 287/s

<i>Proposta di decisione</i>
L'uso d5 (allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia animali e cliniche veterinarie) è ammesso nel territorio rurale solamente negli ambiti AVP (a Vocazione Produttiva Agricola) limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali e negli ambiti ARP (di rilievo paesaggistico) se preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Si ritiene di estendere tale possibilità, sempre se preesistenti oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche agli Ambiti AVN (Aree di valore naturale e ambientale), con esclusione degli ambiti AVN-AP (Aree Protette). Di conseguenza si provvede a integrare il secondo capoverso del comma 4 dell'art. 4.6.6 come di seguito indicato: 4. Specifiche per AVN - Aree di valore naturale e ambientale [...] Ulteriori usi ammessi se preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati agli artt. 4.6.9 e 4.6.16: b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano; b10.1. Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base) b10.2. Attività di interesse collettivo di tipo religioso d5. Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia animali e cliniche veterinarie (con esclusione degli Ambiti AVN-AP) d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica - elettrica o termica - da biomasse di origine agricola, entro i limiti fissati dall'art. 6 del D.Lgs. 28/2011. [...]

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

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
11.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
11	40762	14/08/2015	4272/2015
Proponente/i GAMBERINI GUERRINO VIA MALVOLTA, 2 BOLOGNA			
Località	Foglio	Mappale/i	
SV - SAN PROSPERO	26	74,111, 96, 136, 13	
RUE	Ambito		
Tavola	AGRICOLO		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Aumento della dimensione minima dell'edificio per ricovero attrezzi agricoli da 20 mq a 40-50 mq			
Motivazioni richiesta			
La superficie consentita non consente di ricoverare i mezzi agricoli necessari alla coltivazione del terreno. Sarebbe opportuno aumentare la superficie consentita del ricovero, per altro tale superficie era consentita in alcuni dei Comuni che si sono fusi in Valsamoggia. Sarebbe inoltre il caso di eliminare l'obbligo della residenza in quanto spesso l'attività agricola amatoriale è svolta dai non residenti. Inoltre, poiché il ricovero è realizzabile solo se non vi sono altri fabbricati ad uso ricovero attrezzi o con destinazione catastale D/10, sarebbe opportuna anche la verifica dello stato di eventuali magazzini D.10 esistenti in quanto locali con altezze ridotte non fruibili con i mezzi attuali. Per altro superfici di altezza inferiore a ml 2,40 non danno origine nemmeno a sup. accessorie.			
Proposta di decisione			
Sono identificate come Aziende amatoriali quelle aziende che hanno SAU ricompresa fra 5.000 mq. e 2 Ha. in pianura (a nord della vecchia Bazzanese) e fra 2.500 mq. e 1 Ha. in collina/montagna (a sud della vecchia Bazzanese). Per tali superfici le analisi e le considerazioni effettuate al momento della formazione del PSC e del RUE (poi adottati ed approvati nel corso del 2013) hanno ritenuto che la realizzazione di un piccolo edificio con superficie pari a mq. 20 fosse sufficiente a garantire il ricovero degli attrezzi necessari a coltivare un terreno di tali dimensioni. La variante al RUE non ha apportato modifiche in relazione alle dimensioni già determinate.			
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
18.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
18	41443	20/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> BEDONNI NINO VIA POGGI,12 CRESPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
CR - TERRITORIO COMUNALE	34	9, 10, 11	
<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>		
CR.RUE.1d	AGRICOLO		
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Chiarimento		
<i>Richiesta</i>			
<p>Si specifichi se gli allevamenti di cani da lavoro (da tartufo) rientrano nelle attività zootecniche aziendali e se siano da considerarsi sotto la voce "altri allevamenti".</p>			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<p>Allevamenti canini in zona rurale. Come prescrive la legge 349/93 articolo 2, l'attività cinotecnica è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola.</p>			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>Le disposizioni che regolamentano la materia sono disciplinate dalla Legge 349/93 che all'art. 2 precisa: "... L'attività cinotecnica è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto ..." e "... Non sono comunque imprenditori agricoli gli allevatori che producono nell'arco di un anno un numero di cani inferiore a quello determinato, per tipi o per razze, con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste ...". Il D.M. 28 gennaio 1994 ha successivamente disposto che "... Non sono imprenditori agricoli gli allevatori che tengono in allevamento un numero inferiore a cinque fattrici e che annualmente producono un numero di cuccioli inferiore alle trenta unità ...". E' evidente che per potere essere considerata attività agricola la stessa deve rispettare i suddetti parametri e in tal caso gli allevamenti cinofili possono rientrare nella definizione di "altri allevamenti".</p>			
<i>Osservazioni collegate</i>	<p><i>Risultato</i></p> <p>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</p>		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
27.2	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
27	42270	27/08/2015	4272/2015
Proponente/i LANDI MAURO VIA DEL COMMERCIO, 16/C CASTELLO DI SERRAVALLE VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE			
Tavola	Ambito		
ART. 4.3.1	AR		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Modifica normativa		
Richiesta			
Chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 4.7.15.			
Motivazioni richiesta			
A prescindere dalla poca legittimità dell'articolo che limita la libertà di alcuni soggetti con immobili ricadenti in ambito AVN ed ARP non è comunque chiaro al capoverso 3 se l'impossibilità di recupero sia esteso a tutte le costruzioni precarie o solo a quelle isolate. Sarebbe il caso di fare chiarezza in merito al capoverso 3; sarebbe bene inoltre modificare la norma consentendo anche in ambito AVN e ARP il recupero per gli immobili legittimati, in modo da non creare disuguaglianza di trattamento tra i cittadini, tenuto anche conto del fatto che a suo tempo molti hanno pagato una sanzione amministrativa alle amministrazioni comunali del territorio.			
Proposta di decisione			
La disposizione non consente il recupero di manufatti precari, pur se legittimati, negli ambiti AVN, ARP e in generale nelle zone tutelate. La disposizione è valevole sia per i manufatti isolati che per quelli posti nei centri Aziendali ed è finalizzata alla salvaguardia delle aree di maggior pregio ambientale. Si evidenzia che la Variante al RUE non ha apportato modifiche alla norma oggetto dell'osservazione.			
Osservazioni collegate	Risultato		
	NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 31.4	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 31	Protocollo 42543	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Viene richiesta la revisione normativa in relazione alla individuazione dei fabbricati EAP, di cui all'art. 4.6.9 c. 3 e seguenti, effettuata dal RUE.			
Motivazioni richiesta La modifica viene richiesta al fine di individuare con certezza quali siano gli edifici da assoggettare alle disposizioni relative agli edifici individuati come EAP			
Proposta di decisione Il riferimento è all'art. 4.6.9 comma 3, 4 e 5 (e non all'art. 4.1.10 come riportato nell'osservazione) Il testo normativo, così come modificato dalla Variante, evidenzia con chiarezza che le disposizioni valevoli per gli edifici individuati dal RUE come EAP devono applicarsi anche agli edifici che, pur non essendo espressamente individuati, hanno le stesse caratteristiche tipologiche e che sono precisamente elencati nel comma 4 dello stesso articolo (stalle e ricoveri animali a produzione intensiva, cantine moderne di vinificazione e deposito vini, magazzini di stoccaggio e lavorazione di prodotti ortofrutticoli, capannoni, ricovero attrezzi agricoli e fienili praticabili con macchine agricole), qualora essi siano realizzati con caratteristiche tipologiche e costruttive non tradizionali, a sviluppo orizzontale, e quindi non idonei al cambio d'uso, con riferimento al comma 2 dell'art. A-21 dell'allegato alla L.R. 20/2000 (compatibilità degli interventi di recupero con le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti). A maggiore chiarimento si integra l'articolo precisando la definizione di "caratteristiche tipologiche non tradizionali" e di "sviluppo orizzontale" come di seguito riportato: "[...] 5. Negli edifici (anche se non classificati EAP) aventi le caratteristiche tipologiche di cui al comma 4, realizzati con caratteristiche costruttive non tradizionali, a sviluppo orizzontale, riconducibili alla categoria b1) della tabella di cui al precedente comma 2, sono ammessi i soli usi d – funzioni agricole e attività connesse. Sono ammesse inoltre le attività svolte da contoterzisti a servizio e supporto di aziende agricole e zootecniche, singole o associate. Ai fini dell'applicazione del presente articolo per caratteristiche costruttive non tradizionali devono intendersi le strutture prefabbricate in c.a., acciaio o legno lamellare nonché le strutture miste costituite da muratura perimetrale tradizionale ed elementi di copertura prefabbricati ad unica campata in c.a., acciaio o legno lamellare (capriate, volte, ...). Per sviluppo orizzontale deve intendersi una struttura ad unico piano con lunghezza prevalente rispetto alla larghezza. Il presente comma non si applica agli edifici classificati come incongrui Al.2.2 di cui all'art. 4.7.14. 6. Gli interventi edilizi ammessi per gli edifici di cui ai commi 4 e 5 sono: MO, MS, RRC, RE e MT, D, interventi comportanti demolizione e ricostruzione a parità di volume della sagoma fuori terra esistente, nonché interventi comportanti ampliamento e NC in presenza di aziende agricole, come da indici ammessi. Sono ammessi gli interventi comportanti cambio d'uso (solo verso gli usi agricoli, - nonché la residenza a3 solo nel caso di porzioni abitative già esistenti o per quelle aventi tipologia compatibile per il riuso abitativo). [...]." <div style="text-align: right;">Risultato</div>			
Osservazioni collegate	66, 85	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.7	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Soppressione dell'obbligo di convenzionamento relativo al 2° alloggio per gli interventi sia su edifici ES non classificati che su quelli classificati			
Motivazioni richiesta			
Non vengono comprese le motivazioni per le quali tali convenzione possa servire. Per gli edifici ES classificati la richiesta viene ritenuta un errore.			
Proposta di decisione			
Il disposto normativo, che non è stato oggetto di variazione, prevede la possibilità di recupero di un massimo di n. 2 alloggi per edifici non classificati e di n. 3 alloggi per quelli classificati. Il convenzionamento è finalizzato all'impegno del soggetto attuatore all'esecuzione di interventi manutentivi del territorio di cui al 3° comma dell'art. 4.1.16 e al 2° comma dell'art. 4.6.9, con possibilità di monetizzazione sostitutiva, ed è da effettuare a partire dal 1° alloggio aggiuntivo nel caso di edificio non classificato e dal 2° per quelli classificati. Si precisa che, come già evidenziato nel Dicembre 2013 al momento dell'approvazione del RUE in riferimento ad una osservazione che riguardava la medesima tematica "... nei contesti territoriali le strategie del PSC, in particolare nel territorio rurale, sono indirizzate alla promozione delle sostenibilità degli insediamenti e sono attuate a diversi livelli di complessità dal RUE e dal POC, sia attraverso la disciplina ordinaria degli usi e trasformazioni come definita dal RUE, sia attraverso accordi e interventi convenzionati che prevedono l'applicazione di azioni di manutenzione, qualificazione, gestione di specifiche parti del territorio. Tali interventi, connessi al riuso abitativo del patrimonio edilizio esistente, devono essere realizzati in aree di pertinenza e/o in edifici in territorio rurale. Negli accordi sono definiti in dettaglio i contenuti tecnici degli interventi, la loro specifica ubicazione, la durata e le modalità dell'attività di gestione. L'insediamento in territorio rurale deve tener conto delle "fragilità" del territorio stesso, che necessita di interventi di "manutenzione territoriale" non necessari, invece nel territorio urbanizzato ...".			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 31.15	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 31	Protocollo 42543	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Chiarimento		
Richiesta Si chiede di precisare se in caso di intervento da parte di Aziende Agricole Consolidate, nel caso di Superfici utili esistenti maggiori rispettivamente ai 200 o ai 150 mq., indipendentemente dalla superficie utile esistente possa essere applicato l'incremento una-tantum del 20%			
Motivazioni richiesta La precisazione si rende necessaria in relazione alla modifica effettuata al comma 3 dell'art. 4.7.4			
Proposta di decisione La norma prevede l'applicazione di incrementi "una tantum" del 20% della Su in aziende aventi SAU inferiore a quella minima prevista (10 Ha a nord della Bazzanese e 5 Ha a sud). La superficie massima (comprensiva dell'esistente) rispettivamente di 200 e 150 mq. non può comunque essere superata. La Variante al RUE ha però previsto la possibilità di applicare i parametri di cui all'art. 4.7.5. Di conseguenza per le aziende che posseggono SAU compresa fra 2 e 10 Ha a nord e fra 1 e 5 Ha a sud della Bazzanese gli interventi potranno essere effettuati nel rispetto degli indici e delle dimensioni massime consentite per la tipologia di Aziende disciplinate dallo stesso Art. 4.7.5 per le quali sono previsti incrementi rispettivamente del 30% o del 15% dei fabbricati esistenti in relazione all'ubicazione territoriale, o, nel caso di Aziende sulle quali non siano presenti edifici, l'applicazione degli indici che comportano comunque una superficie massima realizzabile pari a 150 mq. o 100 mq. sempre in relazione all'ubicazione territoriale.			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.16	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i></p>			
<p><i>Ambito</i> GENERALE</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
<i>Richiesta</i>			
Viene richiesta la modifica dell'art. 4.7.7 nel punto in cui esclude la realizzazione di Nuove Costruzioni (NC) aventi uso d2 nonché l'insediamento di nuove Attività zootecniche di tipo aziendale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La norma sembra precludere non solo la possibilità di realizzare nuove costruzioni ma anche l'insediamento di nuove Attività Zootecniche Aziendali, bloccando in tal modo qualsiasi iniziativa in tale campo			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>La norma fa riferimento espresso ad interventi di tipo conservativo sugli edifici esistenti (comma 2) e ad interventi comportanti anche ampliamento della Su legittimamente in essere, previa approvazione di PRA, per gli allevamenti esistenti (comma 3). Fra gli interventi comportanti Ampliamento della Su sono da ricomprendere anche quelli di nuova costruzione (NC), nel rispetto sia degli indici indicati che degli altri parametri e prescrizioni contenuti nel medesimo comma 3.</p> <p>Il successivo comma 4 evidenzia che "... Gli interventi che non rientrano in tali limiti e quelli di nuovo insediamento possono essere realizzati solo se programmati in sede di POC, sempre tramite PRA, previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico ...".</p> <p>La norma pertanto non vieta né la realizzazione di nuove costruzione (essendo queste ricomprese nel caso di Ampliamento della Su legittimamente in essere) né l'insediamento di nuove aziende agricole. In questo ultimo caso, come nel caso di interventi che eccedano i limiti fissati dal comma 3, dovrà essere il POC a programmare l'intervento valutando le condizioni di insediabilità e di sostenibilità dell'intervento proposto.</p>			
Osservazioni collegate	66, 85	<p><i>Risultato</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">IMPLICITAMENTE ACCOLTA</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.17	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI
 VIA FERRO 27 CREPELLANO
 VALSAMOGGIA

Località	Foglio	Mappale/i
----------	--------	-----------

RUE
 Tavola

Ambito
GENERALE

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Modifica normativa

Richiesta

Viene richiesto di consentire interventi di ampliamento (del 10% o del 20%) in analogia a quanto previsto per gli ambiti AUC o, in alternativa, di potere ampliare la Sa fino a raggiungere il 65% della Su. Si chiede inoltre di modificare la disposizione che subordina la possibilità di realizzare il secondo alloggio al possesso di almeno 3 Ha di superficie.

Motivazioni richiesta

Le disposizioni si ritengono eccessivamente limitative. La disposizione relativa al possesso di 3 Ha. di superficie non sembra rispondere alle esigenze urbanistiche nel caso di interventi su fabbricati di grandi dimensioni

Proposta di decisione

Le limitazioni derivano dall'applicazione del 5° comma dell'art. 11.6 del PTCP che dispone: "... Le possibilità di ampliamento, purché modesto, assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) ed e) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno ...". Tali possibilità sono state definite nel comma 15 dell'art. 4.6.9 del RUE.

Osservazioni collegate	66, 85	Risultato
		NON ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
31.18	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
31	42543	29/08/2015	4272/2015	

Proponente/i
 GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI
 VIA FERRO 27 CREPELLANO
 VALSAMOGGIA

Località *Foglio* *Mappale/i*

RUE
Tavola

Ambito
GENERALE

Tema *Tipo Richiesta*
ALTRI TEMI **Modifica normativa**

Richiesta

Si richiede la riscrittura dell'art. 4.7.2 sopprimendo sia la necessità di presentazione della "relazione paesaggistica" per gli interventi nei quali essa è richiesta che indicazioni contenute nei commi 3, 4 e 5 relative all'utilizzo di specifici materiali o tipologie costruttive. Viene inoltre richiesta la soppressione di eventuali riferimenti alla CQAP.

Motivazioni richiesta

La presentazione della "Relazione Paesaggistica" è ritenuta un notevole aggravio amministrativo non dovuto e non supportato da disposizioni sovraordinate; Le indicazioni in relazione a materiali di finitura e tipologie da adottare vengono ritenute "fuori luogo" e non rispondenti alle esigenze agricole ed alle norme di settore; I riferimenti al parere della CQAP sono ritenuti impropri quando relativi ad interventi per i quali la stessa CQAP non deve esprimersi.

Proposta di decisione

L'articolo 4.7.2 delle norme di RUE prevede che per gli edifici con volume superiore a 2.000 mc. sia presentata una documentazione di "inserimento paesaggistico" le cui caratteristiche sono definite dal comma 2 dello stesso articolo e che sinteticamente consiste in "... relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio con rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione ...". Non si tratta quindi della relazione paesaggistica prevista per i beni inclusi nelle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 ma di documentazione esplicativa della relazione tecnica (o costituente allegato alla stessa Relazione) coerente con i contenuti che questo atto deve possedere in conformità a quanto disposto dalla D.A.L. della Regione Emilia Romagna n. 279 del 4/02/2010 (Allegato B). In relazione alle prescrizioni relative all'utilizzo di specifiche tipologie edilizie, materiali o dimensioni si riporta la decisione adottata nel Dicembre 2013 al momento dell'Approvazione del RUE in relazione ad osservazione trattante tematiche analoghe: "... è inoltre facoltà del RUE stabilire parametri edilizi volti a preservare l'immagine del territorio rurale, nel rispetto delle scelte progettuali ...". Infine si precisa che la revisione normativa effettuata con la Variante al RUE ha previsto che la CQAP si esprima solamente nei casi specificatamente previsti dalle disposizioni di Legge.

Osservazioni collegate *Risultato*
 66, 85 **NON ACCOGLIBILE**

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.19	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa		
Richiesta			
Si chiede di identificare esattamente, all'art. 5.1.5, l'area di pertinenza dei fabbricati abitativi con la corte reale e di estendere il comma anche ai fabbricati strumentali dell'Azienda Agricola			
Motivazioni richiesta			
La definizione di "corte di pertinenza" rimane incerta e non univoca; la realizzazione di recinzioni è prevista solamente per le aree di pertinenza degli edifici abitativi ma non per gli edifici strumentali all'Azienda.			
Proposta di decisione			
Le aree pertinenziali degli edifici abitativi sono da individuarsi dagli elaborati progettuali (è il progetto che le identifica sulla base dello stato in essere o della previsione di progetto nel caso di nuovo intervento). In relazione alla possibilità di estendere la realizzazione di recinzioni alle aree di pertinenza degli edifici strumentali si ritiene di modificare il terzo comma dell'art. 5.1.5 come di seguito indicato: "[...] Nel territorio rurale, fatto salvo quanto previsto al comma 1 del presente articolo, per le aree di pertinenza degli edifici sono ammesse nuove recinzioni in siepe viva [...]".			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.20	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i></p>			
<p><i>Ambito</i> GENERALE</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
<i>Richiesta</i>			
Si richiede la riscrittura dell'art. 3.7.1 con riferimento all'art. 110 del cessato Regolamento Edilizio Area Bazzanese (REAB)			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La norma nella attuale formulazione preclude qualsiasi intervento su edifici esistenti ubicati in aree non servite dalla pubblica fognatura.			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>Il comma 1 dell'art. 3.7.1 riporta "... le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari ...". Il successivo comma 3 dispone "... L'autorizzazione allo scarico di reflui che non recapitano in reti fognarie, ove ammesso, è rilasciate dalla Provincia o dal Comune in relazione alle specifiche competenze attribuite dalla L.R. 3/99 e ss.mm.ii. ...". Infine il comma 7 detta "... 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 ...".</p> <p>Da ciò deriva che, qualora l'edificio non sia dotato di fognatura pubblica, la rete di scarico dovrà essere eseguita in conformità al dettato del D.Lgs. 152/2006 che disciplina le soluzioni da adottare in tali casi.</p>			
Osservazioni collegate	66, 85	<p><i>Risultato</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">NON ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
31.21	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI
 VIA FERRO 27 CREPELLANO
 VALSAMOGGIA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	GENERALE

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

Richiesta

Si chiede di sopprimere, all'art. 4.7.1, la disposizione con la quale si richiede la presentazione di documenti relativi alla "storicità" dell'azienda.

Motivazioni richiesta

Detti documenti sono già in possesso della pubblica amministrazione per cui non devono essere prodotti dal privato

Proposta di decisione

Il 5° comma dell'art. 4.7.1 del RUE, nella versione modificata dalla Variante, testualmente riporta:
 "Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata relazione illustrativa che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dal 27/03/2000 (con riferimento alla data di pubblicazione sul BUR della LR 20/2000) al momento della richiesta. Tale relazione potrà essere accompagnata da eventuale documentazione giustificativa (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto, ...) e deve evidenziare:

- lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 27/03/2000 in termini di terreni ed edifici;
- le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi di nuova costruzione, interventi comportanti ampliamento, demolizione e ricostruzione, cambio d'uso e relativi terreni asserviti;
- la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la Su e la Sa legittimamente in essere. Per le destinazioni produttive agricole le superfici esistenti non più funzionali all'agricoltura, ai soli fini della verifica della possibilità edificatoria di cui al presente comma, sono comunque da considerarsi Sa."

Viene quindi richiesta la presentazione di una relazione che evidenzi ciò e non la presentazione di documentazione dimostrativa di quanto dichiarato (tale documentazione potrà eventualmente essere allegata alla relazione, ma non la si richiede obbligatoriamente).

E' del tutto evidente che tali informazioni devono essere in possesso del soggetto attuatore l'intervento per potere verificare le eventuali potenzialità edificatorie e così dimensionare l'intervento e che tali informazioni devono essere riportate sia nella relazione illustrativa che nella dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 481 del c.p. del progettista, in coerenza con quanto disposto dalla D.A.L. della Regione Emilia Romagna n. 279 del 4/02/2010 (Allegato B) che fissa i contenuti che devono possedere gli atti da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.

<i>Osservazioni collegate</i>	66, 85	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.23	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Chiarimento		
Richiesta Si chiede di chiarire se il titolare di Attività Agricola di tipo Amatoriale di cui all'art. 4.7.6 del RUE debba possedere tassativamente i requisiti di Imprenditore Agricolo con residenza nell'Area Bazzanese			
Motivazioni richiesta			
Proposta di decisione La tabella posta in calce al comma 1 dell'Art. 4.7.6 specifica che "... L'intervento è ammesso solo se il fondo è gestito e il conduttore è residente nel territorio dell'area Bazzanese ...". I presupposti per potere intervenire sono quindi la residenza del conduttore, che non deve tassativamente possedere i requisiti di imprenditore agricolo, nel territorio dell'area Bazzanese e la gestione del fondo, intendendo con essa che lo stesso deve essere coltivato e non trattarsi di aree incolte od abbandonate.			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
33.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
33	42642	29/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 GEOM. MIGLIORI CLAUDIO
 PIAZZA GARIBALDI, 29 BAZZANO
 VALSAMOGGIA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
ART.5.1.5	GENERALE

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Chiarimento

Richiesta
 Richiesta di precisazione normativa relativa alle recinzioni e muri di cinta in territorio rurale

Motivazioni richiesta
 La norma non appare inequivocabile, in quanto si può interpretare che riguardi solo le aree di pertinenza di edifici abitativi. Occorrerebbe specificare meglio cosa si intende per "aree di pertinenza degli edifici abitativi" (corti dove sono state realizzate, o dove si realizzeranno, più unità abitative anche in più edifici, abitazioni tipo a1e a3). Specificare se la norma va applicata anche agli edifici prettamente rurale (stalle, magazzini, fienili etc.). Chiarire la norma in caso di recinzioni su viabilità ed eventualmente confunzione di contenimento del terreno in caso di dislivelli. Chiarire se i materiali utilizzabili sono solo rete metallica o è possibile utilizzare anche altri materiali (legno, barriere metalliche, pilastri in acciaio o c.a. a vista etc.)

Proposta di decisione
 Le aree pertinenziali degli edifici abitativi sono da individuarsi dagli elaborati progettuali (è il progetto che le identifica sulla base dello stato in essere o della previsione di progetto nel caso di nuovo intervento). Il comma 1 dell'art. 5.1.5 evidenzia con chiarezza sia il caso delle recinzioni poste sulla viabilità che quando sia possibile utilizzare materiali diversi dalla rete metallica. A maggiore chiarimento viene modificato il terzo comma dell'art. 5.1.5 come di seguito indicato: "... Nel territorio rurale, fatto salvo quanto previsto al comma 1 del presente articolo, per le aree di pertinenza degli edifici sono ammesse nuove recinzioni in siepe viva ...".

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

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
33.4	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
33	42642	29/08/2015	4272/2015	
Proponente/i GEOM. MIGLIORI CLAUDIO PIAZZA GARIBALDI, 29 BAZZANO VALSAMOGGIA				
Località	Foglio	Mappale/i		
RUE				
Tavola	Ambito			
ART.5.1.5	GENERALE			
Tema	Tipo Richiesta			
ALTRI TEMI	Modifica normativa			
Richiesta				
Art. 4.6.16. Numero massimo di unità abitative per immobile o intervento. Si richiede di modificare la norma consentendo in ogni zona e fabbricato di realizzare un numero massimo di unità abitative pari al rapporto di Su complessiva diviso mq 75.				
Motivazioni richiesta				
La norma prevede che il numero massimo di alloggi ricavabili per singolo intervento non possa superare le due unità abitative (fatte salve quelle esistenti), anche in presenza di edifici di rilevante superficie. Facendo presente che si tratta di edifici esistenti normalmente posti all'interno di corti già serviti dalla viabilità pubblica e che il recupero di fatto non comporterà consumo di territorio. Si ritiene che la norma precluda la possibilità di recupero di una certa quantità di edifici non più funzionali alla attività agricola che diventeranno ruderi e lo resteranno per decine di anni. Infatti la situazione economica, il numero medio dei componenti di una famiglia ed il mercato non richiedono più unità abitative di superficie superiore ai 75-80 mq pertanto in presenza di fabbricati all'interno dei quali si possono ricavare solo unità di superficie superiore nessuna impresa o privato si impegnerà nel recupero. La modifica proposta consentirebbe di recuperare numerosi immobili fatiscenti e pericolosi con limitatissimo consumo di territorio e si darebbe lavoro ad imprese locali mentre con i nuovi insediamenti, come l'esperienza insegna, gli interventi sarebbero assegnati in gran parte ad aziende più o meno conosciute.				
Proposta di decisione				
La disposizione è già presente nella versione originaria del RUE che la Variante non ha modificato nella sostanza. Il limite indicato è funzionale a contenere l'eccessivo frazionamento del territorio rurale e ad evitare una eccessiva antropizzazione del territorio rurale non compatibile con gli obiettivi di tutela che il PSC ed il RUE si sono dati.				
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE			

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
35.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
35	42650	29/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> BORGHİ ANGELO VIA VERDI, 7 CRESPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i> <i>Ambito</i> ART.4.7.2 AGRICOLO</p>			
<i>Tema</i>		<i>Tipo Richiesta</i>	
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Integrazione normativa	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di non realizzare finiture in intonaco o in muratura faccia a vista nel caso di edifici in ambito rurale di tipo prefabbricato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Premesso che: si ritiene necessario rispettare il contesto ed il paesaggio rurale, ma che non tutti gli edifici ad uso agricolo sono percepibili all'osservatore se non da una vista aerea; gli edifici prefabbricati hanno un alto grado di finitura. Si chiede di inserire la possibilità di permettere agli edifici ad uso agricolo di tipologia prefabbricata (realizzati in legno o in cemento armato) di non dover necessariamente essere completati con finitura in intonaco o muratura faccia a vista. Si richiede in particolare di permettere agli imprenditori agricoli di andare in deroga a questa richiesta per gli edifici strettamente legati alle lavorazioni agricole così da non limitarne l'attività.			
<i>Proposta di decisione</i>			
La variante al RUE, nella versione adottata, già ora prevede all'art. 4.7.2 c. 5: "Per particolari esigenze funzionali, produttive o di inserimento nel contesto, da comprovare in apposita relazione da allegare alla richiesta di titolo abilitativo, potranno essere proposte soluzioni diverse rispetto a quelle di cui al comma 3 nonché, per le coperture, altre pendenze e manti di copertura realizzati con tecniche, tipologie e materiali diversi ...". In questo contesto può inquadrarsi quanto richiesto con l'osservazione presentata e le motivazioni addotte saranno valutate caso per caso nell'ambito del procedimento.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">NON ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 35.2	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 35	Protocollo 42650	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i BORGHI ANGELO VIA VERDI, 7 CRESPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola Ambito ART.4.7.2 AGRICOLO			
Tema ALTRI TEMI		Tipo Richiesta Modifica normativa	
Richiesta Possibilità di non realizzare finiture in intonaco o in muratura faccia a vista nel caso di edifici in ambito rurale di tipo prefabbricato.			
Motivazioni richiesta Premesso che: si ritiene necessario rispettare il contesto ed il paesaggio rurale, ma che non tutti gli edifici ad uso agricolo sono percepibili all'osservatore se non da una vista aerea; gli edifici prefabbricati hanno un alto grado di finitura. Si chiede di inserire la possibilità di permettere agli edifici ad uso agricolo di tipologia prefabbricata (realizzati in legno o in cemento armato) di non dover necessariamente essere completati con finitura in intonaco o muratura faccia a vista. Si richiede in particolare di permettere agli imprenditori agricoli di andare in deroga a questa richiesta.			
Proposta di decisione La variante al RUE, nella versione adottata, già ora prevede all'art. 4.7.2 c. 5: "Per particolari esigenze funzionali, produttive o di inserimento nel contesto, da comprovare in apposita relazione da allegare alla richiesta di titolo abilitativo, potranno essere proposte soluzioni diverse rispetto a quelle di cui al comma 3 nonché, per le coperture, altre pendenze e manti di copertura realizzati con tecniche, tipologie e materiali diversi ...". In questo contesto può inquadrarsi quanto richiesto con l'osservazione presentata e le motivazioni addotte saranno valutate caso per caso nell'ambito del procedimento.			
Osservazioni collegate		Risultato <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">NON ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
45.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
45	42735	31/08/2015	4272/2015
Proponente/i GEOM. BENASSI CHRISTIAN PIAZZA ROMA, 4 SAN CESARIO SUL PANARO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE			
Tavola	Ambito		
ART.4.6.9	AGRICOLO		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Modifica art. 4.6.9			
Motivazioni richiesta			
<p>Premesso che:1) in zona agricola la realtà locale dei fabbricati abitativi anni 60/70 è quella di edifici a due piani di circa 240 mq complessivi di superficie lorda e 850 mc di volume; nei casi di ristrutturazione edilizia di questi fabbricati abitativi ex rurali è difficile ottenere due abitazioni in quanto, qualora non ci siano nella stessa proprietà fabbricati accessori con caratteristiche costruttive ed architettoniche "tradizionali", quasi tutto il piano terra dovrà essere destinato ad autorimesse e spazi accessori quali cantine, depositi ecc.; 2) in zona agricola, quasi tutti i fabbricati abitativi anni 60/70 non hanno nella "corte" fabbricati accessori con caratteristiche architettoniche "tradizionali" ma bensì capannoni prefabbricati; 3) il recupero dei fabbricati abitativi di cui sopra è conveniente quasi esclusivamente quando c'è la possibilità di ottenere i due alloggi al fine di avere il tradizionale edificio "ad uso familiare". Premesso quanto sopra, al fine di permettere il recupero in zona agricola del patrimonio edilizio esistente anni '70/80 ritengo che nei casi di ristrutturazione edilizia di fabbricati abitativi ex rurali con aumento delle unità immobiliari ad uso abitazione da 1 a 2, sarebbe opportuno ed auspicabile poter reperire le autorimesse e le dotazioni minime prescritte nei fabbricati uso agricolo o ex agricolo con caratteristiche costruttive non tradizionali (es. capannone prefabbricato).</p>			
Proposta di decisione			
<p>Le disposizioni dell'art. A.21 dell'allegato alla LR 20/2000 e s.m.e i. consente, per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, l'esecuzione di interventi di recupero "... che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale ...". Nell'ambito di questo dettato dovranno essere valutate le possibilità di trasformazione degli edifici chiarendo fin da ora che alcune funzioni accessorie alla residenza possono ritenersi compatibili (es. autorimessa) mentre altre non lo sono (es. cantine).</p>			
Osservazioni collegate	Risultato		
	NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 50.4	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 50	Protocollo 42804	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito AGRICOLO		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Art. 4.6.14 comma 3. Si suggerisce di reinserire la dicitura "dall'imprenditore agricolo" alla fine del comma			
Motivazioni richiesta L'articolo non è chiaro nella parte finale			
Proposta di decisione L'esecuzione dell'intervento è subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo da parte dell'imprenditore agricolo che definisca anche i termini di smontaggio della struttura. E' del tutto evidente che è l'imprenditore Agricolo ad indicare tale termine sull'atto unilaterale d'obbligo. Ai fini di un maggiore chiarimento si ritiene utile integrare la parte finale del comma 3 dell'art. 4.6.14 come di seguito indicato: "... ed è soggetta a SCIA e ad atto d'obbligo per il suo smontaggio entro termini definiti dall'imprenditore nell'atto stesso ...".			
Osservazioni collegate	76	Risultato ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
50.5	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
50	42804	31/08/2015	4272/2015
<p><i>Proponente/i</i> CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i> <i>Ambito</i> AGRICOLO</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Chiarimento		
<i>Richiesta</i>			
Art. 4.6.14 comma 4. Si chiedono chiarimenti per i termini "300 mq massimi complessivi/azienda" e "piano di conduzione agraria".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'articolo non è chiaro.			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>Per piano di conduzione agraria è da intendersi una semplice relazione che dimostri la necessità temporale della struttura con riferimento alle coltivazioni effettuate in azienda ed all'eventuale programma di sviluppo o di consolidamento della stessa. La frase "... (massimi complessivi/azienda) ..." è stata erroneamente riportata al comma 4 dell'art. 4.6.14 ma deve intendersi riferita al precedente comma 3.</p> <p>Di conseguenza si ritiene di modificare i commi 3 e 4 dell'art. 4.6.14 come di seguito indicato:</p> <p>[...]</p> <p>3. L'installazione di coperture facilmente amovibili di dimensione massima ≤ 300 mq. (massimi complessivi/azienda) necessarie per specifiche tipologie di coltivazione/pratica aziendale è ammessa per l'imprenditore agricolo in possesso dei requisiti propri delle categorie previste dal Codice civile e dalla vigente legislazione, ed è soggetta a SCIA e ad atto d'obbligo per il suo smontaggio entri i termini definiti dall'imprenditore nell'atto stesso.</p> <p>4. L'installazione di coperture facilmente amovibili di dimensione superiore a 300 mq. è ammessa per l'imprenditore agricolo ed è soggetta a SCIA e ad atto d'obbligo per il suo smontaggio entri i termini definiti nel piano di conduzione agraria che ne comprova l'esigenza aziendale per le annualità di cui all'atto d'obbligo; l'ammissibilità è subordinata alla verifica dell'assenza delle condizioni di vincolo che impediscono la costruzione di annessi agricoli ai sensi delle norme di PSC e di Piani sovraordinati.</p> <p>[...]</p>			
Osservazioni collegate	76	<i>Risultato</i> PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 50.6	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 50	Protocollo 42804	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito AGRICOLO		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Art. 4.7.1 comma 5. Si condivide la relazione illustrativa, ma si richiede di togliere i punti a) e b) del comma			
Motivazioni richiesta Alla domanda di PdC deve essere allegata una relazione illustrativa che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria dal 27/03/2000 e deve evidenziare: a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola a tale data; b) le modificazioni intercorse in data successiva. Per certe aziende è difficile, se non impossibile, risalire allo storico aziendale, specialmente se la gestazione è cambiata nel corso degli ultimi anni.			
Proposta di decisione Il 5° comma dell'art. 4.7.1 del RUE, nella versione modificata dalla Variante, testualmente riporta: "Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata relazione illustrativa che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dal 27/03/2000 (con riferimento alla data di pubblicazione sul BUR della LR 20/2000) al momento della richiesta. Tale relazione potrà essere accompagnata da eventuale documentazione giustificativa (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto, ...) e deve evidenziare: a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 27/03/2000 in termini di terreni ed edifici; b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi di nuova costruzione, interventi comportanti ampliamento, demolizione e ricostruzione, cambio d'uso e relativi terreni asserviti; c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la Su e la Sa legittimamente in essere. Per le destinazioni produttive agricole le superfici esistenti non più funzionali all'agricoltura, ai soli fini della verifica della possibilità edificatoria di cui al presente comma, sono comunque da considerarsi Sa." E' del tutto evidente che tali informazioni devono essere in possesso del soggetto attuatore l'intervento per potere verificare le eventuali potenzialità edificatorie e così dimensionare l'intervento e che tali informazioni devono essere riportate sia nella relazione illustrativa che nella dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 481 del c.p. del progettista, in coerenza con quanto disposto dalla D.A.L. della Regione Emilia Romagna n. 279 del 4/02/2010 (Allegato B) che fissa i contenuti che devono possedere gli atti da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.			
Osservazioni collegate	76	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
50.7	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
50	42804	31/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA
 VIA TOSARELLI, 155
 VILLANOVA DI CASTENASO

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	AGRICOLO

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa

Richiesta

Art. 4.7.4 comma 1. Si richiedono integrazioni sulle tipologie di impresa con riferimento all'Azienda Agricola di nuova formazione / imprenditoria giovanile

Motivazioni richiesta

L'articolo non è chiaro ed è incompleto. Non è chiaro come sono considerate le aziende condotte in forma diretta (esempio: ditta individuale). Nell'elenco delle tipologie di impresa si ritiene che manchino diverse diciture, dal momento che le imprese agricole non sono solo società.

Proposta di decisione

L'identificazione di tale tipologia di Azienda è derivata dal Documento "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale di cui alla deliberazione di Giunta della Provincia di Bologna n. 485 del 22/11/2005 ed è stata ripresa dal soppresso allegato AB.RUE.2 - DEFINIZIONI in quanto l'atto di coordinamento Regionale in materia di definizioni non ne contiene alcuna relativa al territorio rurale. Si precisa che la definizione di "... azienda agricola condotta da giovani agricoltori con meno di 40 anni ..." ricomprende anche le Ditte individuali. L'ultimo paragrafo del comma 1 non voleva essere elemento escludente ma esemplificante. Essendo invece interpretato tale si ritiene di procedere alla sua soppressione in quanto ininfluenza in relazione al dettato normativo.

<i>Osservazioni collegate</i>	76	<i>Risultato</i>
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
50.8	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
50	42804	31/08/2015	4272/2015
Proponente/i CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	AGRICOLO		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa		
Richiesta			
Art. 4.7.4 comma 1. Si chiede che tale articolo venga inserito anche nelle tipologie di intervento d2, d3, d4, e d6, ossia per tutti gli interventi riguardanti la zona agricola.			
Motivazioni richiesta			
Si rileva la mancanza di una specifica sui soggetti che possono intervenire.			
Proposta di decisione			
Le disposizioni fanno sempre riferimento alle Aziende Agricole e, quindi, implicitamente al comma 1 dell'art. 4.7.4 che le definisce. Al fine di esplicitare la titolarità dei soggetti abilitati ad intervenire si ritiene di modificare l'articolato come di seguito indicato: La lettera b) del secondo paragrafo del comma 1 dell'art. 4.7.7 viene così modificato: "... b) allevamenti aziendali: Uso d2 di cui al presente articolo condotti dai soggetti di cui al comma 1 dell'art. 4.7.4; Il comma 1 dell'art. 4.7.8 viene integrato con il seguente ulteriore paragrafo: "... I soggetti titolati ad intervenire sono quelli identificati al comma 1 dell'art. 4.7.4 con esclusione dell'Attività Agricola Amatoriale di cui all'art. 4.7.6 ..."; Il comma 1 dell'art. 4.7.9 viene integrato con il seguente ulteriore paragrafo: "... I soggetti titolati ad intervenire sono quelli identificati al comma 1 dell'art. 4.7.4 con esclusione dell'Attività Agricola Amatoriale di cui all'art. 4.7.6 ..."; Il comma 1 dell'art. 4.7.12 viene integrato con il seguente ulteriore paragrafo: "... I soggetti titolati ad intervenire sono quelli identificati al comma 1 dell'art. 4.7.4 con esclusione dell'Attività Agricola Amatoriale di cui all'art. 4.7.6 ...";			
Osservazioni collegate	76	Risultato ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 50.9	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 50	Protocollo 42804	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito AGRICOLO		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Art. 4.7.7 comma 1. Si richiede di togliere l'esclusione degli animali da affezione ed inserire compresi tutti gli allevamenti contraddistinti da un codice IVA (ad esempio allevamento cani, cavalli da sella ecc.) e che essi siano parificati all'allevamento tradizionale.			
Motivazioni richiesta Il fine è quello di non escludere dall'allevamento tradizionale nuove forme di allevamento.			
Proposta di decisione La definizione di allevamento è derivata dal Documento "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale di cui alla deliberazione di Giunta della Provincia di Bologna n. 485 del 22/11/2005 ed è stata ripresa dal soppresso allegato AB.RUE.2 - DEFINIZIONI in quanto l'atto di coordinamento Regionale in materia di definizioni non contiene alcuna definizione relativa al territorio rurale. La frase "... con esclusione degli animali da affezione ..." è finalizzata a definire quelle attività minori che non rientrando nella definizione di allevamento zootecnico e che possono essere svolte, a determinate condizioni, anche da soggetti non titolati ad effettuare interventi in territorio rurale. Nella definizione di allevamenti zootecnici rientrano pertanto, qualsiasi sia la tipologia di animale allevato, tutti quelli condotti dai soggetti titolati di cui al comma 1 dell'art. 4.7.4 (con esclusione delle "Attività agricole di carattere amatoriale" di cui all'art. 4.7.6) inquadrandosi essi nella tipologia definita "altri allevamenti" al comma 3 dell'art. 4.7.7.			
Osservazioni collegate	76	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
50.10	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
50	42804	31/08/2015	4272/2015

Proponente/i
 CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA
 VIA TOSARELLI, 155
 VILLANOVA DI CASTENASO

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	AGRICOLO

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa

Richiesta

Art. 4.7.7 comma 4. Si chiede di togliere il nuovo insediamento e di chiarire la sequenza temporale POC-PRA.

Motivazioni richiesta

Il comma prevede che gli interventi che non rientrano nei limiti e quelli di nuovo insediamento possono essere realizzati solo se programmati in sede di POC sempre tramite PRA.
 La programmazione degli interventi a mezzo di un POC quinquennale contrasta con l'attività imprenditoriale. Si suggerisce la programmazione con POC straordinario a PRA approvato.

Proposta di decisione

Il POC, una volta approvato, può essere sottoposto a variante durante il corso della propria validità. Non è quindi implicito il fatto che esigenze che si siano concretizzate successivamente all'approvazione di un POC debbano attendere 5 anni per essere programmate, ma per attuarle può essere proposta una specifica variante a tale strumento con tempi ristretti di approvazione. Si evidenzia che nella originaria versione del RUE non era previsto la possibilità di effettuare interventi di nuovo insediamento e che la Variante al RUE ne ha previsto la fattibilità. Nella fase di richiesta il PRA dovrà quantomeno essere allegato alla richiesta di inserimento in POC al fine della sua giustificazione, pur se non ancora approvato.

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

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 50.11	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 50	Protocollo 42804	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito AGRICOLO		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Art. 5.1.3. Si richiede di modificare l'articolo per quanto riguarda la realizzazione di nuovi terrazzini incassati in falda in zona rurale. Si propone inoltre lo spostamento dell'articolo al titolo IV in quanto tratta edifici in zona rurale.			
Motivazioni richiesta Nel territorio rurale non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda. Le Leggi Regionali e Nazionali in materia di ristrutturazione edilizia prevedono demolizione e ricostruzione (non più fedele ricostruzione); inoltre l'intervento è possibile in tutto il territorio regionale. L'articolo contrasta anche con la necessità di fornire superfici illuminanti e ventilanti nella fase di recupero dei sottotetti. Inoltre questo tipo di intervento non comporta variazione prospettica e nella volumetria dei fabbricati.			
Proposta di decisione La previsione, per il territorio rurale, di non potere realizzare "... nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda ..." è derivata dal ritenere tali elementi impropri e non caratteristici dell'architettura degli ambiti agricoli dell'area Bazzanese. In considerazione del fatto che i terrazzini incassati nella falda non costituiscono una grave alterazione della sagoma, essendo difficilmente percepibili, si ritiene di modificare l'art. 5.1.3 come di seguito riportato: "1. Nel territorio rurale i nuovi edifici abitativi devono essere realizzati con coperture a falde e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentesi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), senza abbaini e con manto di copertura in laterizio. [...]. 2. Nel territorio rurale per interventi di MS, RRC, RS, RE, interventi comportanti ampliamento non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda (salvo il mantenimento di quelli esistenti). [...]". La norma è inserita nel capo 5.1 in quanto è relativa ad argomenti trattati in esso (Norme morfologiche e indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni), pur se riferita al territorio rurale.			
Osservazioni collegate	76	Risultato PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 59.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 59	Protocollo 42837	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i ARCH. MACCAFERRI ADRIANA VIA BENATI, 4 ANZOLA DELL'EMILIA			
Località CR - TERRITORIO COMUNALE	Foglio 31	Mappale/i 90	
RUE Tavola Ambito CR.RUE.1d - ART. 4.7. AGRICOLO Al.2.2			
Tema ALTRI TEMI		Tipo Richiesta Modifica normativa	
Richiesta Insediamenti incongrui nel territorio rurale: diritti edificatori compensativi da assegnare in sede di POC.			
Motivazioni richiesta Premesso che attraverso il POC la normativa prevede in alcune situazioni dei diritti edificatori compensativi, osserva che in sede di POC dove vengono presi in considerazione ed analizzati criticità, potenzialità, obiettivi ecc. e quindi dall'analisi del caso specifico si determinano anche gli oneri da sostenere per la risistemazione e bonifica del sito e quindi si ritiene che con tali valori si possa in quella sede determinare diritti edificatori compensativi con percentuali e modalità difficilmente definibili a priori se si vuole che l'intervento di risanamento sia effettivamente realizzabile.			
Proposta di decisione L'argomento è disciplinato dall'art. 7.12 del PSC che fissa anche i parametri entro i quali definire i diritti edificatori compensativi. Eventuali modifiche di tali parametri sono pertanto da effettuarsi in sede di PSC o sua variante e non possono essere argomento del RUE. Le argomentazioni portate a supporto dell'osservazione potranno essere oggetto di valutazione nell'ambito del procedimento di formazione di una prossima variante al PSC.			
Osservazioni collegate		Risultato NON PERTINENTE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
65.1	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
4	14252		4355/2015	
<p><i>Proponente/i</i> PACIFICI CESARINO VIA GIOVANNI BETTINI, 5/3 MONTE SAN PIETRO</p>				
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
MSP - TERRITORIO COMUNALE				
<i>RUE</i>				
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>			
ART.4.7.1	AGRICOLO			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>			
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Modifica normativa		
<i>Richiesta</i>				
Nel caso di struttura a tunnel amovibile l'atto d'obbligo non vincoli il manufatto a tutti i mappali catastali dell'azienda				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<p>La realizzazione di nuovi edifici in territorio rurale è ammessa soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, ed è ovviamente subordinata alla potenzialità edificatoria dell'azienda agricola ed all'ottenimento del titolo abilitativo e di atto unilaterale d'obbligo. Negli standard urbanistici (RUE e PSC) non si fa riferimento agli standard urbanistici architettonici e alle modalità costruttive da realizzare nel territorio rurale. Nel caso in specie è stato ottenuto un PdC per la realizzazione di un tunnel amovibile con struttura prefabbricata metallica e copertura in pvc. Nel caso di una struttura di questo tipo non suscettibile di cambio d'uso in considerazione della tipologia costruttiva stessa, l'atto d'obbligo deve contenere sì gli obblighi relativi alla nuova realizzazione (non deve essere modificata la destinazione d'uso e non può essere alienato) ma si chiede di non vincolare il manufatto a tutti i mappali catastali dell'azienda in quanto per ragioni di praticità e utilizzo la stessa struttura potrebbe essere facilmente smontata e riposizionata in un'altra area della stessa proprietà (ovviamente successivamente a nuovo titolo edilizio). Si evidenzia che, anche in considerazione del quadro economico che negli ultimi anni è cambiato, non si ritiene condivisibile vincolare espressamente tutti i terreni di proprietà bensì si chiede che venga inserito nell'atto d'obbligo che deve essere garantita, all'interno dell'azienda, almeno la quota di potenzialità edificatoria necessaria per la realizzazione ed il mantenimento in essere dell'intervento stesso e degli altri eventualmente realizzati in precedenza.</p>				
<i>Proposta di decisione</i>				
<p>Considerato, come evidenziato anche nell'osservazione, che la realizzazione degli interventi nel territorio rurale sono consentiti solamente qualora necessari alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole (e quindi in presenza di un'Azienda Agricola), è del tutto implicito che l'intera Azienda Agricola sia assoggettata agli stessi, indipendentemente dalla "potenzialità edificatoria" che la struttura che si va a realizzare impegna. Ciò vale non solo per quelle rimovibili (come quella oggetto dell'osservazione) ma anche per le vere e proprie costruzioni. Nulla vieta nel corso di validità dell'atto d'obbligo di procedere con la richiesta di un nuovo titolo edilizio che modifichi la situazione assentita e preveda, anche, la demolizione della struttura esistente e la sua ricostruzione in diverso luogo dell'Azienda od il suo ampliamento, qualora l'edificabilità legata alla dimensione dell'azienda non sia ancora saturata.</p>				
<i>Osservazioni collegate</i>		<p><i>Risultato</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">NON ACCOGLIBILE</div>		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.4	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Viene richiesta la revisione normativa in relazione alla individuazione dei fabbricati EAP, di cui all'art. 4.6.9 c. 3 e seguenti, effettuata dal RUE.			
Motivazioni richiesta La modifica viene richiesta al fine di individuare con certezza quali siano gli edifici da assoggettare alle disposizioni relative agli edifici individuati come EAP			
Proposta di decisione Il riferimento è all'art. 4.6.9 comma 3, 4 e 5 (e non all'art. 4.1.10 come riportato nell'osservazione) Il testo normativo, così come modificato dalla Variante, evidenzia con chiarezza che le disposizioni valevoli per gli edifici individuati dal RUE come EAP devono applicarsi anche agli edifici che, pur non essendo espressamente individuati, hanno le stesse caratteristiche tipologiche e che sono precisamente elencati nel comma 4 dello stesso articolo (stalle e ricoveri animali a produzione intensiva, cantine moderne di vinificazione e deposito vini, magazzini di stoccaggio e lavorazione di prodotti ortofrutticoli, capannoni, ricovero attrezzi agricoli e fienili praticabili con macchine agricole), qualora essi siano realizzati con caratteristiche tipologiche e costruttive non tradizionali, a sviluppo orizzontale, e quindi non idonei al cambio d'uso, con riferimento al comma 2 dell'art. A-21 dell'allegato alla L.R. 20/2000 (compatibilità degli interventi di recupero con le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti). A maggiore chiarimento si integra l'articolo precisando la definizione di "caratteristiche tipologiche non tradizionali" e di "sviluppo orizzontale" come di seguito riportato: "[...] 5. Negli edifici (anche se non classificati EAP) aventi le caratteristiche tipologiche di cui al comma 4, realizzati con caratteristiche costruttive non tradizionali, a sviluppo orizzontale, riconducibili alla categoria b1) della tabella di cui al precedente comma 2, sono ammessi i soli usi d – funzioni agricole e attività connesse. Sono ammesse inoltre le attività svolte da contoterzisti a servizio e supporto di aziende agricole e zootecniche, singole o associate. Ai fini dell'applicazione del presente articolo per caratteristiche costruttive non tradizionali devono intendersi le strutture prefabbricate in c.a., acciaio o legno lamellare nonché le strutture miste costituite da muratura perimetrale tradizionale ed elementi di copertura prefabbricati ad unica campata in c.a., acciaio o legno lamellare (capriate, volte, ...). Per sviluppo orizzontale deve intendersi una struttura ad unico piano con lunghezza prevalente rispetto alla larghezza. Il presente comma non si applica agli edifici classificati come incongrui Al.2.2 di cui all'art. 4.7.14. 6. Gli interventi edilizi ammessi per gli edifici di cui ai commi 4 e 5 sono: MO, MS, RRC, RE e MT, D, interventi comportanti demolizione e ricostruzione a parità di volume della sagoma fuori terra esistente, nonché interventi comportanti ampliamento e NC in presenza di aziende agricole, come da indici ammessi. Sono ammessi gli interventi comportanti cambio d'uso (solo verso gli usi agricoli, - nonché la residenza a3 solo nel caso di porzioni abitative già esistenti o per quelle aventi tipologia compatibile per il riuso abitativo). [...]." <div style="text-align: right;">Risultato</div>			
Osservazioni collegate	31, 85	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</div>	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.7	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta			
Soppressione dell'obbligo di convenzionamento relativo al 2° alloggio per gli interventi sia su edifici ES non classificati che su quelli classificati			
Motivazioni richiesta			
Non vengono comprese le motivazioni per le quali tali convenzione possa servire. Per gli edifici ES classificati la richiesta viene ritenuta un errore.			
Proposta di decisione			
<p>Il disposto normativo, che non è stato oggetto di variazione, prevede la possibilità di recupero di un massimo di n. 2 alloggi per edifici non classificati e di n. 3 alloggi per quelli classificati.</p> <p>Il convenzionamento è finalizzato all'impegno del soggetto attuatore all'esecuzione di interventi manutentivi del territorio di cui al 3° comma dell'art. 4.1.16 e al 2° comma dell'art. 4.6.9, con possibilità di monetizzazione sostitutiva, ed è da effettuare a partire dal 1° alloggio aggiuntivo nel caso di edificio non classificato e dal 2° per quelli classificati.</p> <p>Si precisa che, come già evidenziato nel Dicembre 2013 al momento dell'approvazione del RUE in riferimento ad una osservazione che riguardava la medesima tematica "... nei contesti territoriali le strategie del PSC, in particolare nel territorio rurale, sono indirizzate alla promozione delle sostenibilità degli insediamenti e sono attuate a diversi livelli di complessità dal RUE e dal POC, sia attraverso la disciplina ordinaria degli usi e trasformazioni come definita dal RUE, sia attraverso accordi e interventi convenzionati che prevedono l'applicazione di azioni di manutenzione, qualificazione, gestione di specifiche parti del territorio. Tali interventi, connessi al riuso abitativo del patrimonio edilizio esistente, devono essere realizzati in aree di pertinenza e/o in edifici in territorio rurale. Negli accordi sono definiti in dettaglio i contenuti tecnici degli interventi, la loro specifica ubicazione, la durata e le modalità dell'attività di gestione. L'insediamento in territorio rurale deve tener conto delle "fragilità" del territorio stesso, che necessita di interventi di "manutenzione territoriale" non necessari, invece nel territorio urbanizzato ...".</p>			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.15	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Chiarimento		
Richiesta Si chiede di precisare se in caso di intervento da parte di Aziende Agricole Consolidate, nel caso di Superfici utili esistenti maggiori rispettivamente ai 200 o ai 150 mq., indipendentemente dalla superficie utile esistente possa essere applicato l'incremento una-tantum del 20%			
Motivazioni richiesta La precisazione si rende necessaria in relazione alla modifica effettuata al comma 3 dell'art. 4.7.4			
Proposta di decisione La norma prevede l'applicazione di incrementi "una tantum" del 20% della Su in aziende aventi SAU inferiore a quella minima prevista (10 Ha a nord della Bazzanese e 5 Ha a sud). La superficie massima (comprensiva dell'esistente) rispettivamente di 200 e 150 mq. non può comunque essere superata. La Variante al RUE ha però previsto la possibilità di applicare i parametri di cui all'art. 4.7.5. Di conseguenza per le aziende che posseggono SAU compresa fra 2 e 10 Ha a nord e fra 1 e 5 Ha a sud della Bazzanese gli interventi potranno essere effettuati nel rispetto degli indici e delle dimensioni massime consentite per la tipologia di Aziende disciplinate dallo stesso Art. 4.7.5 per le quali sono previsti incrementi rispettivamente del 30% o del 15% dei fabbricati esistenti in relazione all'ubicazione territoriale, o, nel caso di Aziende sulle quali non siano presenti edifici, l'applicazione degli indici che comportano comunque una superficie massima realizzabile pari a 150 mq. o 100 mq. sempre in relazione all'ubicazione territoriale.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.16	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Viene richiesta la modifica dell'art. 4.7.7 nel punto in cui esclude la realizzazione di Nuove Costruzioni (NC) aventi uso d2 nonché l'insediamento di nuove Attività zootecniche di tipo aziendale.			
Motivazioni richiesta La norma sembra precludere non solo la possibilità di realizzare nuove costruzioni ma anche l'insediamento di nuove Attività Zootecniche Aziendali, bloccando in tal modo qualsiasi iniziativa in tale campo			
Proposta di decisione La norma fa riferimento espresso ad interventi di tipo conservativo sugli edifici esistenti (comma 2) e ad interventi comportanti anche ampliamento della Su legittimamente in essere, previa approvazione di PRA, per gli allevamenti esistenti (comma 3). Fra gli interventi comportanti Ampliamento della Su sono da ricomprendere anche quelli di nuova costruzione (NC), nel rispetto sia degli indici indicati che degli altri parametri e prescrizioni contenuti nel medesimo comma 3. Il successivo comma 4 evidenzia che "... Gli interventi che non rientrano in tali limiti e quelli di nuovo insediamento possono essere realizzati solo se programmati in sede di POC, sempre tramite PRA, previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico ...". La norma pertanto non vieta né la realizzazione di nuove costruzione (essendo queste ricomprese nel caso di Ampliamento della Su legittimamente in essere) né l'insediamento di nuove aziende agricole. In questo ultimo caso, come nel caso di interventi che eccedano i limiti fissati dal comma 3, dovrà essere il POC a programmare l'intervento valutando le condizioni di insediabilità e di sostenibilità dell'intervento proposto.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
66.17	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015

Proponente/i
 GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI
 VIA FERRO 27 CREPELLANO
 VALSAMOGGIA

Località	Foglio	Mappale/i
----------	--------	-----------

RUE
 Tavola

Ambito
GENERALE

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Modifica normativa

Richiesta

Viene richiesto di consentire interventi di ampliamento (del 10% o del 20%) in analogia a quanto previsto per gli ambiti AUC o, in alternativa, di potere ampliare la Sa fino a raggiungere il 65% della Su. Si chiede inoltre di modificare la disposizione che subordina la possibilità di realizzare il secondo alloggio al possesso di almeno 3 Ha di superficie.

Motivazioni richiesta

Le disposizioni si ritengono eccessivamente limitative. La disposizione relativa al possesso di 3 Ha. di superficie non sembra rispondere alle esigenze urbanistiche nel caso di interventi su fabbricati di grandi dimensioni

Proposta di decisione

Le limitazioni derivano dall'applicazione del 5° comma dell'art. 11.6 del PTCP che dispone: "... Le possibilità di ampliamento, purché modesto, assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) ed e) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno ...". Tali possibilità sono state definite nel comma 15 dell'art. 4.6.9 del RUE.

Osservazioni collegate	31, 85	Risultato
		NON ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
66.18	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
5	14276	29/08/2015	4355/2015	

Proponente/i
 GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI
 VIA FERRO 27 CREPELLANO
 VALSAMOGGIA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

RUE
Tavola

Ambito
GENERALE

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

Richiesta

Si richiede la riscrittura dell'art. 4.7.2 sopprimendo sia la necessità di presentazione della "relazione paesaggistica" per gli interventi nei quali essa è richiesta che indicazioni contenute nei commi 3, 4 e 5 relative all'utilizzo di specifici materiali o tipologie costruttive. Viene inoltre richiesta la soppressione di eventuali riferimenti alla CQAP.

Motivazioni richiesta

La presentazione della "Relazione Paesaggistica" è ritenuta un notevole aggravio amministrativo non dovuto e non supportato da disposizioni sovraordinate; Le indicazioni in relazione a materiali di finitura e tipologie da adottare vengono ritenute "fuori luogo" e non rispondenti alle esigenze agricole ed alle norme di settore; I riferimenti al parere della CQAP sono ritenuti impropri quando relativi ad interventi per i quali la stessa CQAP non deve esprimersi.

Proposta di decisione

L'articolo 4.7.2 delle norme di RUE prevede che per gli edifici con volume superiore a 2.000 mc. sia presentata una documentazione di "inserimento paesaggistico" le cui caratteristiche sono definite dal comma 2 dello stesso articolo e che sinteticamente consiste in "... relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio con rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione ...". Non si tratta quindi della relazione paesaggistica prevista per i beni inclusi nelle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 ma di documentazione esplicativa della relazione tecnica (o costituente allegato alla stessa Relazione) coerente con i contenuti che questo atto deve possedere in conformità a quanto disposto dalla D.A.L. della Regione Emilia Romagna n. 279 del 4/02/2010 (Allegato B). In relazione alle prescrizioni relative all'utilizzo di specifiche tipologie edilizie, materiali o dimensioni si riporta la decisione adottata nel Dicembre 2013 al momento dell'Approvazione del RUE in relazione ad osservazione trattante tematiche analoghe: "... è inoltre facoltà del RUE stabilire parametri edilizi volti a preservare l'immagine del territorio rurale, nel rispetto delle scelte progettuali ...". Infine si precisa che la revisione normativa effettuata con la Variante al RUE ha previsto che la CQAP si esprima solamente nei casi specificatamente previsti dalle disposizioni di Legge.

Osservazioni collegate	31, 85	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.19	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Integrazione normativa		
Richiesta Si chiede di identificare esattamente, all'art. 5.1.5, l'area di pertinenza dei fabbricati abitativi con la corte reale e di estendere il comma anche ai fabbricati strumentali dell'Azienda Agricola			
Motivazioni richiesta La definizione di "corte di pertinenza" rimane incerta e non univoca; la realizzazione di recinzioni è prevista solamente per le aree di pertinenza degli edifici abitativi ma non per gli edifici strumentali all'Azienda.			
Proposta di decisione Le aree pertinenziali degli edifici abitativi sono da individuarsi dagli elaborati progettuali (è il progetto che le identifica sulla base dello stato in essere o della previsione di progetto nel caso di nuovo intervento). In relazione alla possibilità di estendere la realizzazione di recinzioni alle aree di pertinenza degli edifici strumentali si ritiene di modificare il terzo comma dell'art. 5.1.5 come di seguito indicato: "[...] Nel territorio rurale, fatto salvo quanto previsto al comma 1 del presente articolo, per le aree di pertinenza degli edifici sono ammesse nuove recinzioni in siepe viva [...]".			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.20	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Si richiede la riscrittura dell'art. 3.7.1 con riferimento all'art. 110 del cessato Regolamento Edilizio Area Bazzanese (REAB)			
Motivazioni richiesta La norma nella attuale formulazione preclude qualsiasi intervento su edifici esistenti ubicati in aree non servite dalla pubblica fognatura.			
Proposta di decisione Il comma 1 dell'art. 3.7.1 riporta "... le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari ...". Il successivo comma 3 dispone "... L'autorizzazione allo scarico di reflui che non recapitano in reti fognarie, ove ammesso, è rilasciate dalla Provincia o dal Comune in relazione alle specifiche competenze attribuite dalla L.R. 3/99 e ss.mm.ii. ...". Infine il comma 7 detta "... 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 ...". Da ciò deriva che, qualora l'edificio non sia dotato di fognatura pubblica, la rete di scarico dovrà essere eseguita in conformità al dettato del D.Lgs. 152/2006 che disciplina le soluzioni da adottare in tali casi.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato NON ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
66.21	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015

Proponente/i
 GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI
 VIA FERRO 27 CREPELLANO
 VALSAMOGGIA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
-----------------	---------------	------------------

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	GENERALE

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

Richiesta

Si chiede di sopprimere, all'art. 4.7.1, la disposizione con la quale si richiede la presentazione di documenti relativi alla "storicità" dell'azienda.

Motivazioni richiesta

Detti documenti sono già in possesso della pubblica amministrazione per cui non devono essere prodotti dal privato

Proposta di decisione

Il 5° comma dell'art. 4.7.1 del RUE, nella versione modificata dalla Variante, testualmente riporta:
 "Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata relazione illustrativa che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dal 27/03/2000 (con riferimento alla data di pubblicazione sul BUR della LR 20/2000) al momento della richiesta. Tale relazione potrà essere accompagnata da eventuale documentazione giustificativa (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto, ...) e deve evidenziare:

- lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 27/03/2000 in termini di terreni ed edifici;
- le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi di nuova costruzione, interventi comportanti ampliamento, demolizione e ricostruzione, cambio d'uso e relativi terreni asserviti;
- la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la Su e la Sa legittimamente in essere. Per le destinazioni produttive agricole le superfici esistenti non più funzionali all'agricoltura, ai soli fini della verifica della possibilità edificatoria di cui al presente comma, sono comunque da considerarsi Sa."

Viene quindi richiesta la presentazione di una relazione che evidenzi ciò e non la presentazione di documentazione dimostrativa di quanto dichiarato (tale documentazione potrà eventualmente essere allegata alla relazione, ma non la si richiede obbligatoriamente).

E' del tutto evidente che tali informazioni devono essere in possesso del soggetto attuatore l'intervento per potere verificare le eventuali potenzialità edificatorie e così dimensionare l'intervento e che tali informazioni devono essere riportate sia nella relazione illustrativa che nella dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 481 del c.p. del progettista, in coerenza con quanto disposto dalla D.A.L. della Regione Emilia Romagna n. 279 del 4/02/2010 (Allegato B) che fissa i contenuti che devono possedere gli atti da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.

<i>Osservazioni collegate</i>	31, 85	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
66.23	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Chiarimento		
Richiesta			
Si chiede di chiarire se il titolare di Attività Agricola di tipo Amatoriale di cui all'art. 4.7.6 del RUE debba possedere tassativamente i requisiti di Imprenditore Agricolo con residenza nell'Area Bazzanese			
Motivazioni richiesta			
Proposta di decisione			
La tabella posta in calce al comma 1 dell'Art. 4.7.6 specifica che "... L'intervento è ammesso solo se il fondo è gestito e il conduttore è residente nel territorio dell'area Bazzanese ...". I presupposti per potere intervenire sono quindi la residenza del conduttore, che non deve tassativamente possedere i requisiti di imprenditore agricolo, nel territorio dell'area Bazzanese e la gestione del fondo, intendendo con essa che lo stesso deve essere coltivato e non trattarsi di aree incolte od abbandonate.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

AMBITI PER DOTAZIONI

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
25.3	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
25	42391	28/08/2015	4272/2015	
Proponente/i CORA' PAOLO VIA VERONA, 3 ALTAVILLA VICENTINA (VI)				
Località	Foglio	Mappale/i		
RUE Tavola				
Ambito				
Tema		Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI		Modifica normativa		
Richiesta				
Dotazioni di standard, aree per attrezzature e spazi collettivo. Proposte di modifiche.				
Motivazioni richiesta				
<p>Premesso che le norme del RUE prevedono il calcolo delle dotazioni standard, per tutte le dotazioni d'uso, sulla base della Superficie Utile (Su). Nel caso di destinazioni produttive e commerciali è difficile definire in sede di PUA la Su per il calcolo delle dotazioni.</p> <p>Sarebbe preferibile calcolare la quantità di dotazioni in rapporto alla Superficie Lorda e ridurne la percentuale in funzione del fatto che comunque aumentano se applicabili alla Superficie lorda SL piuttosto che alla Superficie netta Su.</p> <p>Si propongono le seguenti modifiche dell'art. 3.1.6 delle Norme di Attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none">-inserire le parole "o di SL" al punto 2, dopo le parole "ogni 100 mq di Su" e dopo le parole "eventuali porzioni di Su";-inserire le parole "o di SL" al punto 3.a), dopo le parole "ogni 100 mq di Su"-sostituire al punto 3.b) il n. "40" al n. "45" e il n. "60" al n."65", nonché due volte la sigla "SL" alla sigla "Su"-sostituire al punto 3.c) la sigla "SL" alla sigla "SU"				
Proposta di decisione				
<p>Sia negli interventi diretti che in quelli sottoposti a PUA le potenzialità edilizie sono determinate con riferimento all'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) e/o alla Su realizzabile nell'ambito oggetto di intervento. Di conseguenza anche la quantificazione delle dotazioni pubbliche (Parcheggi e altre aree per attrezzature e spazi collettivi) deve essere effettuata con riferimento a tale superficie, già definita o definibile in ambedue i casi. Si evidenzia inoltre che gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente utilizzare le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia dettate dall'Atto di Coordinamento Regionale (DAL 279/2010 e s.m.e i.), fra le quali non rientra la SL citata.</p> <p>E' opportuno precisare che la Variante adottata non ha apportato modifiche alla disposizione originaria.</p>				
Osservazioni collegate		Risultato		
		NON ACCOGLIBILE		

VIABILITA' E INFRASTRUTTURE

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
25.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
25	42391	28/08/2015	4272/2015	
Proponente/i CORA' PAOLO VIA VERONA, 3 ALTAVILLA VICENTINA (VI)				
Località	Foglio	Mappale/i		
RUE Tavola Ambito				
Tema		Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Modifica normativa		
Richiesta				
Precisare che al di fuori del territorio urbanizzato possono essere computate come aree per attrezzature e spazi collettivi anche le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale.				
Motivazioni richiesta				
Si propone di inserire la frase "nel Territorio Urbanizzato" al punto 2 dell'articolo 3.5.2 delle Norme di attuazione, dopo le parole "comparti attuativi". Il punto 2 nella stesura proposta sarebbe: "Omissis. Le fasce di rispetto stradale e ferroviario nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico (con i limiti di cui all'art. 3.1.7 comma 5) a parcheggi pubblici e privati. Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno dei comparti attuativi nel Territorio Urbanizzato devono essere sistemate nell'ambito del PUA. Per esse valgono le seguenti prescrizioni".				
Proposta di decisione				
Il richiamato art. 3.5.2 prevede prescrizioni nell'utilizzo delle fasce di rispetto stradale poste all'interno di PUA, in particolare in relazione alla realizzazione delle dotazioni pubbliche, che nella prima fascia di 10 mt. non vengono considerate tali. La richiesta di differenziare le possibilità in relazione al fatto che gli ambiti di intervento sia posti all'interno o meno del territorio urbanizzato, fra l'altro limitandolo maggiormente all'interno dello stesso, non si ritiene sia condivisibile. E' opportuno precisare che la Variante adottata non ha apportato modifiche alla disposizione originaria.				
Osservazioni collegate		Risultato		
		NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
25.2	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano	
25	42391	28/08/2015	4272/2015	
Proponente/i CORA' PAOLO VIA VERONA, 3 ALTAVILLA VICENTINA (VI)				
Località	Foglio	Mappale/i		
RUE Tavola Ambito				
Tema		Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Modifica normativa		
Richiesta				
Come per l'osservazione 1: precisare che al di fuori del territorio urbanizzato possono essere computate come aree per attrezzature e spazi collettivi anche le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale.				
Motivazioni richiesta				
Si propone di inserire la frase "all'interno del territorio urbanizzato" all'inizio del punto 5 dell'art. 3.1.7 delle Norme di Attuazione. Il punto 5 nella stesura proposta sarebbe: "All'interno del territorio urbanizzato non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorchè sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50, nonché le fasce fino a una profondità di m. 10 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti all'interno di tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali sono da considerarsi dotazioni ecologiche, anche se non individuate e perimetrate come tali nelle cartografie di RUE".				
Proposta di decisione				
Il richiamato art. 3.1.7 prevede che le fasce di rispetto stradale, per i primi 10 mt., poste lungo alcune tipologie di viabilità non possano essere considerate ai fini del soddisfacimento delle quote di dotazioni pubbliche dovute (U). La richiesta di differenziare le possibilità in relazione al fatto che gli ambiti di intervento sia posti all'interno o meno del territorio urbanizzato, fra l'altro limitandolo maggiormente all'interno dello stesso, non si ritiene sia condivisibile. E' opportuno precisare che la Variante adottata non ha apportato modifiche alla disposizione originaria.				
Osservazioni collegate		Risultato		
		NON ACCOGLIBILE		

ARGOMENTI VARI

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
31.10	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
31	42543	29/08/2015	4272/2015
<i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<i>RUE</i> <i>Tavola</i>			
<i>Ambito</i> GENERALE			
<i>Tema</i>		<i>Tipo Richiesta</i>	
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Chiarimento	
<i>Richiesta</i> Viene richiesto di precisare che gli interventi previsti al capo 5.3 sono interventi di Attività Libera di cui all'art. 7 della LR 15/2013			
<i>Motivazioni richiesta</i> La modifica si rende necessaria al fine di chiarire la procedura da attivare per l'esecuzione degli interventi			
<i>Proposta di decisione</i> Il 1° comma dell'art. 7 della L.R. 15/2013 alla lettera i) letteralmente cita "... e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria ...". Da ciò è implicito che gli elementi disciplinati dagli artt. da 5.3.1 a 5.3.9 rientrano nell'ambito di applicazione di tale articolo, come rientra nel medesimo ambito anche l'installazione di manufatti temporanei stagionali di cui all'art. 5.3.10, questi citati alla lettera f) dello stesso 1° comma dell'art. 7 LR 15/2013, relativamente ai quali il comma 2 dello stesso articolo prevede l'obbligo di comunicazione allo Sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto qualora trattasi di opere insistenti su suolo privato.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
66, 85		IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 31.25	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 31	Protocollo 42543	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Varie		
Richiesta Viene inoltre ribadita la necessità di un RUE interattivo.			
Motivazioni richiesta L'utente quando trasmette una richiesta di informazione, nel caso specifico al RUE, questo sistematicamente deve produrre i contenuti servendosi della selezione delle molteplici informazioni presenti negli altri strumenti di pianificazione territoriale.			
Proposta di decisione L'argomento non è oggetto delle disposizioni di RUE.			
Osservazioni collegate	66, 85	Risultato NON PERTINENTE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
50.12	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
50	42804	31/08/2015	4272/2015
Proponente/i CONFAGRICOLTURA- ANDREA FLORA VIA TOSARELLI, 155 VILLANOVA DI CASTENASO			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	AGRICOLO		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Art. 6.3 comma 1. Si chiede di garantire la presenza nella CQAP di un esperto del mondo agricolo a prescindere dalle nomine effettuate dalla giunta comunale.			
Motivazioni richiesta			
Si vuole tutelare il mondo agricolo e gli aspetti paesaggistici di questa realtà.			
Proposta di decisione			
La nomina della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è competenza della Giunta Comunale che ne determina la composizione. Il RUE definisce solamente i principi generali nel rispetto delle indicazioni delle disposizioni sovraordinate.			
Osservazioni collegate	76	Risultato NON PERTINENTE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
55.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
55	42831	31/08/2015	4272/2015
Proponente/i ARCH. MACCAFERRI ADRIANA VIA BENATI, 4 ANZOLA DELL'EMILIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE			
Tavola	Ambito		
ART. 5.2.2 comma 3	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Modifica normativa		
Richiesta			
Gli impianti tecnologici non siano equiparati a fabbricati.			
Motivazioni richiesta			
Premesso che un impianto tecnologico non dovrebbe essere equiparato ad un edificio in quanto non fruibile e che non determina ne superficie utile né accessoria come prevede la DAL della RER n. 279/2010 dove l'impianto tecnologico non viene assimilato ad un fabbricato. Osserva che soprattutto nelle zone industriali non rimangono stabili nei tempi e nei luoghi per le mutate e impellenti esigenze produttive per cui non dovrebbero essere equiparate a dei fabbricati.			
Proposta di decisione			
Alcune tipologie di impianti, sia per tipologia costruttiva che per dimensioni, hanno caratteristiche tali da risultare impattanti quanto se non in misura maggiore degli edifici. La disposizione citata non si pone in contrasto con la DAL 279/2010 ma regola la distanza dai confini di questa tipologia di impianti assimilandola a quella che devono possedere gli edifici.			
Osservazioni collegate	Risultato		
	NON ACCOGLIBILE		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 57.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 57	Protocollo 42834	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i ARCH. MACCAFERRI ADRIANA VIA BENATI, 4 ANZOLA DELL'EMILIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola Ambito ART. 4.7.12 COMMA 1 GENERALE			
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Tipo Richiesta Integrazione normativa	
Richiesta Inserire al comma 1 dell'articolo 4.7.12 la specifica " entro il limite previsto dalla Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)" anziché "limite di potenza di 1MW".			
Motivazioni richiesta Il D.Lgs. 28/2011 ha modificato gli schemi autorizzativi delineati nel 2010 con l'approvazione delle Linee Guide Nazionali: la DIA è sostituita dalla Procedura abilitativa semplificata (PAS): è data alle regioni, al contempo, la possibilità di ampliare il campo di applicazione di tale strumento semplificato fino a 1 MW (art.6). La specifica " entro il limite previsto dalla Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)" prevede una maggior chiarezza sull'ambito di applicazione.			
Proposta di decisione Pur essendo la norma di RUE oggi coerente con le disposizioni fissate dal D.Lgs. 28/2011, si ritiene di modificare il comma 1 dell'art. 4.7.12 come di seguito indicato: "1. In relazione all'uso d6 (Impianti aziendali di produzione energetica da biomasse di origine agricola e relative costruzioni), è ammissibile nelle aziende agricole la realizzazione di impianti di produzione energetica aziendali (uno per azienda) o interaziendali in forma associata, alimentati in prevalenza da biomasse di origine agricola, entro i limiti fissati dall'art. 6 del D.Lgs. 28/2011. [...]". Si ritiene inoltre di modificare il secondo capoverso del comma 4, il terzo capoverso del comma 5 e il primo capoverso del comma 6 dell'art. 4.6.6 come di seguito indicato: [...] d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica - elettrica o termica - da biomasse di origine agricola, nei limiti fissati dall'art. 6 del D.Lgs. 28/2001. [...]			
Osservazioni collegate		Risultato ACCOGLIBILE	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 58.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 58	Protocollo 42835	Data 31/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4272/2015
Proponente/i ARCH. MACCAFERRI ADRIANA VIA BENATI, 4 ANZOLA DELL'EMILIA			
Località CR - TERRITORIO COMUNALE	Foglio 31	Mappale/i 90	
RUE Tavola	Ambito CR.RUE.1d - ART.3.6. AGRICOLO Al.2.2		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta La localizzazione degli impianti per la produzione di energia da biogas e produzione di biometano vada valutata insede di POC assieme agli altri parametri			
Motivazioni richiesta Premesso che la localizzazione di tali impianti è condizionata al rispetto della legislazione di riferimento, osserva che la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da biogas e produzione di biometano vada valutata insede di POC assieme agli altri parametri			
Proposta di decisione L'argomento è già disciplinato dall'art. 8.2 del PSC. Eventuali modifiche di tali disposizioni sono pertanto da effettuarsi in sede di PSC o sua variante e non possono essere argomento del RUE. Le argomentazioni portate a supporto dell'osservazione potranno essere oggetto di valutazione nell'ambito del procedimento di formazione di una prossima variante al PSC.			
Osservazioni collegate	Risultato <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">NON PERTINENTE</div>		

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N. 66.10	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 5	Protocollo 14276	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4355/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola	Ambito GENERALE		
Tema CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Tipo Richiesta Chiarimento		
Richiesta Viene richiesto di precisare che gli interventi previsti al capo 5.3 sono interventi di Attività Libera di cui all'art. 7 della LR 15/2013			
Motivazioni richiesta La modifica si rende necessaria al fine di chiarire la procedura da attivare per l'esecuzione degli interventi			
Proposta di decisione Il 1° comma dell'art. 7 della L.R. 15/2013 alla lettera i) letteralmente cita "... e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria ...". Da ciò è implicito che gli elementi disciplinati dagli artt. da 5.3.1 a 5.3.9 rientrano nell'ambito di applicazione di tale articolo, come rientra nel medesimo ambito anche l'installazione di manufatti temporanei stagionali di cui all'art. 5.3.10, questi citati alla lettera f) dello stesso 1° comma dell'art. 7 LR 15/2013, relativamente ai quali il comma 2 dello stesso articolo prevede l'obbligo di comunicazione allo Sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto qualora trattasi di opere insistenti su suolo privato.			
Osservazioni collegate	31, 85	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

Variante al RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese: Proposta di Decisione sulle Osservazioni

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
66.25	MONTE SAN PIETRO	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	14276	29/08/2015	4355/2015
<p><i>Proponente/i</i> GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA</p>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<p><i>RUE</i> <i>Tavola</i></p>			
<p><i>Ambito</i> GENERALE</p>			
<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
ALTRI TEMI	Varie		
<i>Richiesta</i>			
Viene inoltre ribadita la necessità di un RUE interattivo.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'utente quando trasmette una richiesta di informazione, nel caso specifico al RUE, questo sistematicamente deve produrre i contenuti servendosi della selezione delle molteplici informazioni presenti negli altri strumenti di pianificazione territoriale.			
<i>Proposta di decisione</i>			
L'argomento non è oggetto delle disposizioni di RUE.			
Osservazioni collegate	31, 85	<i>Risultato</i> NON PERTINENTE	