



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 Decisione sulle osservazioni presentate dai privati

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	
69.1	ZOLA PREDOSA	<input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
3	19654	30/07/2015	4432/2015
Proponente/i MENGOLI CHIARA VIA PREDOSA, 64 ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	25	1068	
RUE			
Tavola	Ambito		
ZP.RUE.1f	AGRICOLO ARP- ES		
Tema	Tipo Richiesta		
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica classificazione edificio		
Richiesta			
Richiesta di declassamento di edificio classificato come R4			
Motivazioni richiesta			
L'edificio residenziale situato in via Predosa n.64 è stato realizzato a seguito di Concessione Edilizia N°174/C/2001. Nel vigente RUE risulta classificato come R4. Trattandosi di edificio realizzato nel 2003 con caratteristiche formali e tipologia contemporanea, si richiede il declassamento dalla categoria R.4 ed una classificazione più adeguata all'edificio stesso.			
Proposta di decisione			
In relazione alle considerazioni effettuate e ai recenti interventi eseguiti si ritiene che l'edificio sia più opportunamente riportabile alla classificazione R5 "Complessi rurali di interesse storico che hanno subito evidenti trasformazioni tipologiche che ne compromettono la riconoscibilità" che alla attuale classificazione R4 "Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile e con evidenti modifiche".			
Osservazioni collegate	Risultato ACCOGLIBILE		

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
5	19946	01/08/2015	4432/2015

Proponente/i
ARCH. MARCO VENTURA
VIA ANDREA COSTA, 203
BOLOGNA

Località	Foglio	Mappale/i
	34	116

RUE	Ambito
Tavola	

ZP.RUE.1f

Tema	Tipo Richiesta
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica classificazione edificio

Richiesta

Richiesta di variazione di classamento da R1 a R4

Motivazioni richiesta

L'edificio in oggetto ha una pianta composita completamente atipica rispetto alle tipologie rurali abitative della nostra zona. Si evince nettamente (vedere disegni allegati) che la parte posta a sud ovest è stata aggiunta in epoca successiva all'impianto di fabbrica originario. Questa superfetazione ha generato una distribuzione interna, e conseguentemente anche le aperture sui fronti, molto casuale, alternando la riconoscibilità della struttura originaria. L'androne centrale passante, elemento tipico di questi fabbricati, al piano primo ha lasciato spazio ad una travatura di sostegno. Pure il vano scala, solitamente posto trasversalmente all'androne centrale, è stato sicuramente spostato e ha una conformazione anomala. I rilievi eseguiti nel 2008 (allegati) denotavano già uno stato elevato di collabenza strutturale che riguardava tutte le strutture portanti verticali e gli orizzontamenti con strutture lignee marcescenti. Gli ultimi eventi atmosferici di questi anni (forti nevicate) e sismici hanno ulteriormente indebolito la struttura che allo stato attuale si trova in serio pericolo di crollo ed è stata opportunamente recintata. L'attuale classificazione R1 dell'edificio non sembra più essere consona allo stato odierno in quanto non si ravvisa più, per i succitati motivi, un "complesso rurale di interesse architettonico conservato sia nell'uso che nella tipologia" bensì sembra essere molto più adeguata una classificazione R4 "complesso rurale di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile ed evidenti modifiche". Si consideri anche che un intervento di ripristino in queste condizioni risulta molto improbabile sia sotto il profilo dei costi sia sotto il profilo delle prestazioni sismiche ed energetiche di legge. La nuova classificazione R4 potrebbe dare il margine per poter recuperare una testimonianza altrimenti destinata ad ulteriori decadimenti e crolli.

Proposta di decisione

L'edificio di cui alla scheda ZP-168.01 facente parte del quadro conoscitivo allegato al PSC è ricompreso fra gli edifici o complessi di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale tutelato dal PSC. L'edificio risulta inoltre presente nel Catasto Gregoriano, come si può verificare nell'elaborato del quadro conoscitivo ZP.C1.08b

Nell'ambito di tale individuazione il RUE ha classificato l'edificio come R1 (Complessi rurali di interesse architettonico conservati sia nell'uso che nella tipologia).

Sulla base della documentazione presentata si ritiene che l'edificio possa essere considerato di interesse testimoniale anziché architettonico e che la tipologia originale risulti tutt'ora leggibile anche considerando le avvenute modifiche evidenziate in relazione che, tuttavia, non sono ritenute "evidenti". In particolare si ritiene che il corpo aggiunto a sud ovest possa qualificarsi come storicizzato. Si ritiene dunque possibile riclassificare il fabbricato come R3 "Complessi rurali di interesse testimoniale conservati sia nell'uso che nella tipologia".

Risultato

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

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
7	21400	25/08/2020	4432/2015

Proponente/i
RODA ANNA ROSA - GINI SRL
VIA SERENA, 19
ZOLA PREDOSA

Località	Foglio	Mappale/i
ZP - TERRITORIO COMUNALE	20	633

RUE

Tavola Ambito

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta

Declassificazione edifici in nucleo ex rurale oggi definito come APS.I2

Motivazioni richiesta

La corte colonica risulta classificata come ES R3 (070.02_Casa Colonica e 070.0_Magazzino). I fabbricati pur essendo tipologicamente riconducibili alla corte colonica hanno perso la loro integrità originale, come evidente, ad esempio, nel magazzino. Il contesto urbanistico (zona APS.I2) ne compromette largamente il riuso così come definito dal RUE; inoltre la posizione della casa colonica compromette in toto ogni possibile ampliamento della via Balzani in quanto la distanza dalla sede stradale non supera i 3 ml. Si chiede pertanto il declassamento dei fabbricati in oggetto come definito dal punto 6 dell'art.4.1.12. Si fa inoltre presente che la proprietà dei fabbricati è anche proprietaria del terreno censito al Fg. 20 Mapp.570 confinante con detta corte, e che tale terreno è stato inserito nella zona APS.I2. Pertanto l'accoglimento della presente osservazione potrebbe permettere alla proprietà di predisporre una proposta di inserimento nel POC di prossima redazione del terreno stesso tenendo anche conto del riuso della capacità edificatoria in un contesto urbanistico reso più coerente.

Proposta di decisione

L'edificio di cui alla scheda ZP-070.02 facente parte del quadro conoscitivo allegato al PSC risulta presente già nel Catasto Gregoriano, come si può verificare nell'elaborato del quadro conoscitivo ZP.C1.08a

Il RUE ha classificato l'edificio come R3 Complessi rurali di interesse testimoniale conservati sia nell'uso che nella tipologia. Si ritiene che tale classificazione venga confermata dalla documentazione presentata e non si possa declassificare l'edificio tra gli edifici di origine non storica compresi nel perimetro ES di cui al comma 6 dell'art. 4.1.12.

Per quanto riguarda l'edificio ZP-070.01, magazzino, pur essendo evidente dalla documentazione presentata che il fabbricato non viene più utilizzato per l'originario scopo è altrettanto evidente che in esso sono ancora leggibili sia l'uso che vi era insediato che la tipologia originaria, per cui si ritiene opportuna la conferma della classificazione R3.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
76.1	ZOLA PREDOSA	<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	21468	26/08/2015	4432/2015
Proponente/i PAGANELLI GUIDO VIA PREDOSA ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola			
Ambito AGRICOLO			
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Inserire la Demolizione nelle categorie di intervento per gli edifici rurali classificati come storici			
Motivazioni richiesta			
I fabbricati definiti storici all'interno di una corte rurale rappresentano in molti casi un costo per l'azienda in termini di tassazione e uno scomputo sulla superficie realizzabile di nuovi immobili rurali. Non esiste più un interesse così elevato nel recupero 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	50	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
76.5	ZOLA PREDOSA	<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	21468	26/08/2015	4432/2015
Proponente/i PAGANELLI GUIDO VIA PREDOSA ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	AGRICOLO		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa		
Richiesta			
Formulare l'articolo 3.3.4 in modo più chiaro, in particolare per quanto riguarda la definizione di "infrastrutture storiche", citate al comma 2b e al comma 5 dello stesso articolo.			
Motivazioni richiesta			
Si rileva una formulazione non corretta e poco chiara.			
Proposta di decisione			
I riferimenti corretti sono al comma 2b ed al comma 3 (non al comma 5) dell'art. 3.3.4. 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	50	Risultato ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
79.1	ZOLA PREDOSA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
13	21623	28/08/2015	4432/2015
Proponente/i MARCHETTI MARIA TERESA VIA SAN PANCRAZIO, 78 ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	24	34	
RUE			
Tavola	Ambito		
ZP.RUE.1f	AUC-7 ES		
Tema	Tipo Richiesta		
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica classificazione edificio		
Richiesta			
Modifica classificazione edificio e sue pertinenze			
Motivazioni richiesta			
L'edificio (foglio 24, particella 34, sub 1 e 2) è stato classificato come edificio ES – edifici e complessi di interesse storico architettonico tutelati dal PSC (art. 4.1.6). Il fabbricato non presenta valore storico intrinseco né connesso al periodo di costruzione, né dal punto di vista della tipologia e della distribuzione interna, né per la presenza di emergenze architettoniche. La modifica porterebbe congruenza con lo stato dei luoghi e degli edifici adiacenti, al fine di continuare l'opera di risanamento dei fabbricati che non hanno più permanenze storiche (né le avevano in passato) né rappresentano il mondo rurale del passato.			
Proposta di decisione			
L'edificio di cui alla scheda ZP-094.02 facente parte del quadro conoscitivo allegato al PSC risulta presente già nel Catasto Gregoriano, come si può verificare nell'elaborato del quadro conoscitivo ZP.C1.08b Sulla base delle informazioni e della classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC, il RUE classifica tutti gli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale. L'edificio oggetto della osservazione, pur non presentando caratteristiche architettoniche di pregio, è stato classificato come appartenente a questa seconda categoria, testimoniale, ed in particolare R3 "Complessi rurali di interesse testimoniale conservati sia nell'uso che nella tipologia". Dalla documentazione presentata appare come nel fabbricato siano ancora leggibili sia l'uso che vi era insediato che la tipologia originaria, per cui si ritiene di confermare la classificazione R3.			
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE		

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

Osservazione N. 85.1	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 19	Protocollo 21706	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
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, 66	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.2	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
<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, 66	<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	
85.3	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
<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>			
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			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
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.			
<i>Proposta di decisione</i>			
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, 66	<i>Risultato</i> NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.5	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
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	31, 66	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.6	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
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			
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, 66	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.8	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
<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>			
<p>Si richiede di modificare i parametri per i quali è possibile giungere a realizzare 3 alloggi nel caso di recupero di edifici classificati ES.</p>			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<p>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.</p>			
<i>Proposta di decisione</i>			
<p>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.</p>			
Osservazioni collegate	31, 66	<p><i>Risultato</i></p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
85.24	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015

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, 66	<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	
85.11	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
<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>	
ALTRI TEMI		Modifica normativa	
<i>Richiesta</i> 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			
<i>Motivazioni richiesta</i> 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			
<i>Proposta di decisione</i> 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, 66	<i>Risultato</i> NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.12	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
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	31, 66	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.13	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
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			
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, 66	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.14	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
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 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, 66	Risultato	
		IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

AMBITI DA RIQUALIFICARE

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
85.9	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015

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>
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
 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).
 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).
 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).

<i>Osservazioni collegate</i>	31, 66	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.22	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
Proponente/i GEOM. CIONI MARCO E ALTRI TECNICI VIA FERRO 27 CREPELLANO VALSAMOGGIA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE			
Tavola	Ambito		
	GENERALE		
Tema	Tipo Richiesta		
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, 66	Risultato	
		NON ACCOGLIBILE	

AMBITI PRODUTTIVI

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
14	21676	28/08/2015	4432/2015

Proponente/i
LAMBERTINI FABIO
VIA EMILIA EST, 341
MODENA

Località	Foglio	Mappale/i
ZP - TERRITORIO COMUNALE	19	368

RUE
Tavola

Ambito
APS

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Da APS ad AUC

Richiesta

Richiesta di riclassificazione dell'area su cui insiste l'edificio residenziale in oggetto da APS.c ad AUC

Motivazioni richiesta

Premesso che l'edificio e la sua superficie fondiaria presentano caratteri relativi alla sola destinazione residenziale e non risultano connessi in alcun modo al restante comparto produttivo. L'edificio oggetto di osservazioni risulta maggiormente compatibile con una definizione di ambito residenziale e pertanto si ritiene necessario ridefinire l'ambito da APS.c ad AUC. Si propone di classificare l'area come AUC.5 in quanto il fabbricato non è collocato in area urbana, ma risulta pienamente all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre l'edificio presenta le caratteristiche di palazzina plurifamiliare e pertanto risulta in accordo con l'ambito proposto. Si osserva inoltre che anche i tre edifici adiacenti, collocati a sud dell'edificio oggetto di osservazioni, presentano i medesimi caratteri e potrebbe essere definito un ambito AUC comprendente tutti e quattro i fabbricati.

Proposta di decisione

La ripartizione del territorio comunale in Ambiti e sub-ambiti è effettuata dal PSC. Quanto richiesto non è quindi di competenza del RUE. La proposta potrà eventualmente essere oggetto di valutazione nell'ambito di una prossima Variante al PSC. Essa comunque non pare coerente con gli indirizzi assunti dalla pianificazione strutturale.

Osservazioni collegate	39	Risultato
		NON PERTINENTE

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

Osservazione N. 80.2	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 14	Protocollo 21676	Data 28/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località ZP - TERRITORIO COMUNALE	Foglio 19	Mappale/i 368	
RUE Tavola	Ambito APS		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta 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 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	39	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N. 80.3	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 14	Protocollo 21676	Data 28/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località ZP - TERRITORIO COMUNALE	Foglio 19	Mappale/i 368	
RUE Tavola	Ambito APS		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta		
Richiesta			
Richiesta di modifica dell'articolo 4.4.3 comma 5. Possibilità di aumento una tantum della SU residenziale			
Motivazioni richiesta			
<p>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.</p>			
Proposta di decisione			
<p>L'incremento della funzione residenziale negli ambiti produttivi è in contrasto con gli indirizzi assunti fin dalla originale adozione del RUE.</p> <p>Si precisa che la Variante adottata non ha apportato alcuna modifica al testo del comma.</p> <p>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).</p>			
Osservazioni collegate	39	Risultato NON ACCOGLIBILE	

TERRITORIO RURALE

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
1	17910	09/07/2015	4432/2015

Proponente/i
COLANGELO GIUSEPPE
VIA MADONNA PRATI, 89/A
ZOLA PREDOSA

Località	Foglio	Mappale/i
ZP - MADONNA PRATI	2	534

RUE	Ambito
ZP.RUE.1e	AGRICOLO

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Da AVP ad AUC

Richiesta

Attribuzione della classificazione residenziale ad area ora individuata come territorio rurale

Motivazioni richiesta

L'individuazione sulla scheda ZP-007 del quadro conoscitivo riporta quali "case sparse" in territorio rurale numero 5 elementi in località Fondo Tombe di mezzo in via Madonna dei Prati 89/A; la destinazione urbanistica di tali elementi resta riferita ad abitazioni di tipo civile con classificazione catastale A3 e classe 3 nel caso del richiedente. Considerando gli immobili di cui sopra non pertinenti con i fondi agricoli circostanti e trattandosi come anzidetto di abitazioni civili tipo condominio, si osserva l'incongruità della classificazione territoriale quale rurale e si chiede l'attribuzione di residenziale; questo al fine di poter adottare tutte le misure urbanistiche e normative che ne derivano.

Proposta di decisione

La ripartizione del territorio comunale in Ambiti e sub-ambiti è effettuata dal PSC. Quanto richiesto non è quindi argomento di competenza del RUE. La proposta potrà eventualmente essere oggetto di valutazione nell'ambito di una prossima Variante al PSC. Essa comunque non pare coerente con gli indirizzi assunti dalla pianificazione strutturale.

Osservazioni collegate	Risultato
	NON PERTINENTE

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
4	19944	01/08/2015	4432/2015

Proponente/i

LEGANI ASTORRE - IMMOBILIARE CERRETTI

VIA RISORGIMENTO, 232

ZOLA PREDOSA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
ZP - TERRITORIO COMUNALE	34	206, 207

RUE

Tavola

Ambito

ZP.RUE.1f	
------------------	--

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
-------------	-----------------------

ALTRI TEMI	Varie
-------------------	--------------

Richiesta

Recupero del progetto di ricostruzione edificio crollato oggetto di concessione edilizia PG 9667 UT 58/C/2003 ritirata il 30/08/2004 e Permesso di Costruire prot. 25845/2008 e successive integrazioni

Motivazioni richiesta

Premesso che fu rilasciato Permesso di Costruire per la ricostruzione di un edificio crollato in via Gessi (località Boschi) e a seguito vi furono varie e complesse vicissitudini (non ultimo il fallimento dell'impresa che eseguiva i lavori con conseguente sequestro del cantiere da parte del curatore fallimentare); che furono pagati tutti gli oneri di costruzione inerenti la ricostruzione; che fu dato inizio lavori nel 2008; che attualmente l'edificio in oggetto è ricompreso nell'area NR del Rue vigente; che la norma in tale area prevede a tutt'oggi la demolizione con ricostruzione regolamentata come da art. 3.14. Poiché il decadimento del Permesso di Costruire succitato fu dipendente da una concatenanza di cause avverse e imprevedibili (si veda fascicolo "Iter svolto" allegato) si chiede la possibilità di ripresentare il progetto di ricostruzione attenendosi al progetto licenziato e conforme alle normative vigenti. Ci si dichiara disponibili alla maggiorazione degli oneri da corrispondere adeguandoli alla data in cui eventualmente sarà rilasciato il nuovo titolo abilitativo.

Proposta di decisione

I titoli edilizi per effettuare l'intervento di ricostruzione conformemente alle previgenti disposizioni urbanistiche sono decaduti per inerzia dei privati. La medesima richiesta è stata oggetto delle osservazioni nn. 252 e 253 e in relazione allo stesso edificio sono state presentate anche le osservazioni nn. 256 e 257 in sede di approvazione del PSC e del RUE, tutte respinte. Si confermano le motivazioni di diniego già rappresentate in sede di prima approvazione e che si riportano: "Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni ritengono che il periodo di cinque anni fissato dal RUE (art. 4.6.15) per la ricostruzione di edifici crollati/demoliti in seguito a calamità naturali costituisca un congruo lasso di tempo per la presentazione del permesso di costruire per la riedificazione...".

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

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

Osservazione N. 72.1	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 6	Protocollo 21193	Data 20/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
Proponente/i PARMA FRANCO VIA SAN LORENZO, 11 RIVABELLA ZOLA PREDOSA			
Località ZP - RIVABELLA	Foglio 31	Mappale/i 179	
RUE Tavola ART.5.1.3	Ambito AGRICOLO		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Eliminare il divieto di realizzare terrazzini incassati nella falda in territorio rurale, di cui al comma 1e 2 dell'art. 5.1.3			
Motivazioni richiesta E' intenzione del richiedente procedere al recupero del sottotetto e questo determina l'apertura di finestre per le corretta ventilazione ed illuminazione, si rende necessaria la realizzazione di un terrazzino in falda, ai sensi delle leggi regionali e nazionali in campo di ristrutturazione edilizia. L'intervento è ammissibile in tutti i Comuni della Regione tranne che in questo. L'inserimento del terrazzo inoltre non comporta una alterazione visiva nel volume dei fabbricati e rientra nei limiti di legge in ambito di ristrutturazione edilizia.			
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). [...]".			
Osservazioni collegate	Risultato ACCOGLIBILE		

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
76.2	ZOLA PREDOSA	<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	21468	26/08/2015	4432/2015

Proponente/i
PAGANELLI GUIDO
VIA PREDOSA
ZOLA PREDOSA

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

RUE
Tavola

Ambito
AGRICOLO

Tema	Tipo Richiesta
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa

Richiesta

Identificare le tipologie d'impresa che possono operare nei fabbricati d2, d3, d4 e d6 inserendo la medesima specifica prevista per i fabbricati d1

Motivazioni richiesta

Per i fabbricati di servizio all'attività agricola (Uso d1) è stato fornito un grado di dettaglio elevato per quanto concerne l'applicazione delle norme (proprietà, affitto e tipologia d'impresa). Per quanto concerne i fabbricati di uso d2, d3, d4 e d6 il livello di descrizione delle tipologie di impresa non è altrettanto dettagliato.

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	50	Risultato
		ACCOGLIBILE

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
76.3	ZOLA PREDOSA	<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	21468	26/08/2015	4432/2015
Proponente/i PAGANELLI GUIDO VIA PREDOSA ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola			
Ambito AGRICOLO			
Tema		Tipo Richiesta	
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Integrazione normativa	
Richiesta Chiarire se per gli interventi uso d2 di cui al comma 4 dell'art.4.7.7 il PRA vada presentato prima o dopo il POC			
Motivazioni richiesta La sequenza temporale non è chiara			
Proposta di decisione Il PRA è elemento di supporto alla richiesta di inserimento in POC e si rende necessario al fine di dimostrare che gli interventi di cui si richiede l'inclusione sono funzionali ai programmi di riconversione e ammodernamento programmati dall'Azienda. Dovrà quindi essere allegato alla richiesta pur non essendo indispensabile l'atto formale della sua approvazione.			
Osservazioni collegate	50	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
76.4	ZOLA PREDOSA	<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	21468	26/08/2015	4432/2015
Proponente/i PAGANELLI GUIDO VIA PREDOSA ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	AGRICOLO		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Eliminare il divieto di realizzare terrazzini incassati in falda nel territorio rurale di cui al comma 1 e 2 dell'art.5.1.3. Inserire l'articolo nel titolo IV (capo 4.7) invece che nell'attuale titolo V relativo alle norme per la qualità urbana.			
Motivazioni richiesta			
Le nuove leggi regionali e nazionali in materia di ristrutturazione edilizia prevedono demolizione e ricostruzione (non più demolizione e fedele ricostruzione). Il recupero dei sottotetti è pratica ormai consolidata e la realizzazione dei terrazzini in falda è un intervento possibile in tutti i Comuni della Regione. L'inserimento del terrazzo inoltre non comporta un alterazione visiva nel volume dei fabbricati e rientra nei limiti di legge in ambito di ristrutturazione edilizia.			
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	50	Risultato PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
76.6	ZOLA PREDOSA	<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	21468	26/08/2015	4432/2015
Proponente/i PAGANELLI GUIDO VIA PREDOSA ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	AGRICOLO		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa		
Richiesta			
In relazione all'articolo 4.6.14 relativo alla installazione di infrastrutture temporanee e precarie, reinserire la dicitura "dall'imprenditore agricolo" alla fine del comma 3 e chiarire i termini "300 mq massimi complessivi/azienda" e "piano di conduzione agraria"			
Motivazioni richiesta			
Nel comma 3 non sono chiari i soggetti coinvolti negli atti specificati; nel comma 4 non sono chiare le definizioni riguardanti i termini indicati.			
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. 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. Di conseguenza si ritiene di modificare i commi 3 e 4 dell'art. 4.6.14 come di seguito indicato: [...]			
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.			
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.			
Osservazioni collegate	50	Risultato ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
76.7	ZOLA PREDOSA	<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	21468	26/08/2015	4432/2015

Proponente/i
PAGANELLI GUIDO
VIA PREDOSA
ZOLA PREDOSA

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

RUE	Ambito
Tavola	AGRICOLO

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Modifica normativa

Richiesta

Eliminare i punti a) e b) del comma 5 dell'articolo 4.7.1 relativi allo statodi fatto dell'unità fondiaria agricola al 27/03/2000 e le modificazioni intercorse in data successiva.

Motivazioni richiesta

Per certe aziende è difficile, se non impossibile, risalire allo storico aziendale, specialmente se la gestione è cambiata negli ultimi anni. Si condivide la relazione illustrativa, ma si chiede di eliminare i punti a) e b) del comma 5.

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	50	Risultato
		NON ACCOGLIBILE

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
76.8	ZOLA PREDOSA	<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
10	21468	26/08/2015	4432/2015
Proponente/i PAGANELLI GUIDO VIA PREDOSA ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE	Ambito		
Tavola	AGRICOLO		
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa		
Richiesta			
Art. 4.7.4. Azienda agricola di nuova formazione/imprenditoria giovanile. Sono necessarie integrazioni sulla tipologia di impresa.			
Motivazioni richiesta			
Si rileva poca chiarezza e la mancanza di diciture nella parte finale del comma 1. Sono necessarie integrazioni sulla tipologia di impresa. Non è chiaro come sono state 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 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 influente in relazione al dettato normativo.			
Osservazioni collegate	50	Risultato PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
76.9	ZOLA PREDOSA	<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	21468	26/08/2015	4432/2015
Proponente/i PAGANELLI GUIDO VIA PREDOSA ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
RUE Tavola			
Ambito AGRICOLO			
Tema		Tipo Richiesta	
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Integrazione normativa	
Richiesta Art. 4.7.7. 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 Non si vuole 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	50	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
77.1	ZOLA PREDOSA	<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	21526	27/08/2015	4432/2015	

Proponente/i
BULDINI MATTEO
VIA PANORAMICA,8
CASALECCHIO DI RENO

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

RUE

Tavola

Ambito

ART. 4.7.3

AGRICOLO

Tema

Tipo Richiesta

ALTRI TEMI

Modifica normativa

Richiesta

Modifica dell'art. 4.7.3 per l'introduzione di una ulteriore ipotesi di insediamento dell'abitazione dell'imprenditore agricolo, per consentire il recupero delle aree agricole residuali e favorire la conservazione del suolo agricolo non edificato, ammettendo l'insediamento dell'uso a3 anche nelle unità agricole che, avendo acquisito all'interno del territorio intercomunale e per successivi accorpamenti una porzione di terreno con i requisiti richiesti, decidano in via alternativa di insediare l'uso a3 in un'area diversa posta all'interno dell'unità agricola

Motivazioni richiesta

Si prende in considerazione una azienda agricola tipo avente i requisiti da comma 1 e da comma 2: da comma 3 l'insediamento dell'uso a3 è consentito sulle unità agricole esistenti al 27/03/2000 o su successivi frazionamenti in cui ciascuna unità possieda i valori minimi di SAU; seppure la norma preveda un divisibile valore minimo di SAU, si favorisce l'insediamento di uso a3 in unità agricole derivate dalla suddivisione dei fondi agricoli, mentre il medesimo insediamento è scoraggiato in unità agricole generate dall'accorpamento di terreni, di fatto ostacolando il recupero di aree di risulta difficilmente utilizzabili per fini agricoli e destinati all'abbandono o alla mera pertinenza di usi non agricoli. Senza snaturare il costruito normativo impostato sui valori minimi di SAU si propone di consentire la riqualificazione di aree di risulta esistenti, all'interno dei poderi più consistenti, ammettendo l'insediamento dell'uso a3 anche nelle unità agricole che, avendo acquisito all'interno del territorio intercomunale e per successivi accorpamenti una porzione di terreno con i requisiti richiesti, decidano in via alternativa di insediare l'uso a3 in un'area diversa posta all'interno dell'unità agricola. In tal modo si consente l'insediamento della residenza dell'imprenditore agricolo in terreni che, dal punto di vista collettivo e in base agli obiettivi regionali e comunali, risultano più adatti all'intervento edilizio, per esempio per la presenza di un edificio esistente da recuperare o in presenza di aree già urbanizzate o residuali, lasciando inalterata l'altra porzione che, seppure in possesso di soli requisiti ma meno adatta all'insediamento, è salvaguardata libera da costruzioni e preservata all'uso agricolo all'interno della SAU.

Proposta di decisione

E' del tutto evidente che tale possibilità è da considerarsi estesa anche alle Aziende derivanti da accorpamenti successivi al 27/03/2000 con le medesime condizioni e limitazioni espresse per quelle derivate da frazionamenti (e cioè che posseggano, a seguito dell'accorpamento, i valori minimi di SAU sia per l'Azienda derivante dall'accorpamento che per l'eventuale Azienda / Unità agricola da cui sono stati stralciati i terreni). A maggior chiarimento il punto b. del comma 3 dell'art. 4.7.3 può così essere modificato: "[...] unità fondiaria agricole derivate da frazionamenti o accorpamenti avvenuti dopo il 27/03/2000, purché ciascuna unità fondiaria agricola generata dal frazionamento o accorpamento abbia SAU non inferiore a 10 ha nel territorio di pianura (a nord della vecchia Bazzanese) e SAU non inferiore a 5 ha nel territorio collinare e montano (a sud della vecchia Bazzanese) [...]".

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
78.1	ZOLA PREDOSA	<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
12	21551	27/08/2015	4432/2015
Proponente/i PAGANINI STEFANO VIA PREDOSA, 85 ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	37	169	
RUE	Ambito		
Tavola	Ambito		
ZP.RUE.1f - ART. 4.7.6 AGRICOLO			
Tema	Tipo Richiesta		
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI	Integrazione normativa		
Richiesta			
Precisazione sull'articolo 4.7.6_Actività agricole a carattere amatoriale_piccole costruzioni di servizio: specificare come posizionare la piccola costruzione di servizio rispetto ad eventuali fabbricati residenziali esistenti.			
Motivazioni richiesta			
L'articolo in oggetto non specifica come posizionare la piccola costruzione consentita rispetto ad eventuali fabbricati residenziali esistenti nel terreno, fabbricati che ovviamente si limitano alla residenza e non hanno locali idonei da adibire allo scopo. Qualora si rendesse necessaria la realizzazione della costruzione, si potrebbe pensare di inserirla nella corte rurale in prossimità dell'edificio principale, o in aderenza allo stesso (se non classificato), questo per non avere sul territorio una serie di fabbricati sparsi in modo confuso e poco funzionale alla causa.			
Proposta di decisione			
Le piccole costruzioni di servizio previste dall'art.4.7.6 non possono costituire estensione di edifici esistenti in quanto sono destinate esclusivamente al deposito in sicurezza di attrezzi e piccole macchine agricole per chi, in possesso dei requisiti richiesti, intenda eseguire operazioni colturali prevalentemente per l'autoconsumo e di manutenzione del territorio, garantendo comunque un presidio sostenibile contro il degrado e l'abbandono del territorio rurale, anche se in forme non continuative. Pertanto si ritiene che tali manufatti dovranno essere separati da altri edifici eventualmente esistenti. A maggiore chiarimento il comma 1 dell'art. 4.7.6 viene integrato come sotto riportato: "[...] Tali manufatti edilizi dovranno essere separati da altri edifici aventi funzione residenziale, avere superficie totale complessiva massima di 20 mq., [...]". Nella progettazione dell'edificio occorrerà mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari a fare sì che non si determini la situazione di confusione e poca funzionalità.			
Osservazioni collegate	Risultato PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		

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

Osservazione N. 81.1	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 15	Protocollo 21677	Data 28/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località ZP - TERRITORIO COMUNALE	Foglio 9	Mappale/i 348	
RUE Tavola ZP.RUE.1e	Ambito AGRICOLO AVP		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta Poter realizzare un ampliamento di superficie residenziale in ambito AVP			
Motivazioni richiesta L'osservazione è relativa agli edifici residenziali posti in ambito AVP. Premesso che si vogliono comunque preservare i caratteri di paesaggio agricolo; che le famiglie presenti in tale ambito possono avere la necessità di ampliare la propria abitazione in linea con l'ampliamento demografico o le mutate necessità abitative. La richiesta di ampliamento una tantum non permette un aumento incontrollato, ma rispecchia le possibili esigenze abitative dei cittadini del territorio.			
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	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	
81.2	ZOLA PREDOSA	<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
15	21677	28/08/2015	4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	9	348	
RUE			
Tavola	Ambito		
ZP.RUE.1e	AGRICOLO AVP		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Richiesta di poter installare manufatti leggeri rimovibili in funzione di superficie accessoria in ambito AVP. Art. 4.6.4			
Motivazioni richiesta			
L'osservazione è relativa agli edifici residenziali posti in ambito AVP. Premesso che si vogliono comunque preservare i caratteri di paesaggio agricolo; che l'intervento considerato dovrebbe mantenere i caratteri di facilità di rimozione del manufatto e del ripristino dei luoghi come allo stato iniziale. La richiesta fornisce la possibilità di realizzare porticati, tettoie o pensiline utilizzabili come aree accessorie all'abitazione rendendole maggiormente funzionali.			
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	Risultato NON ACCOGLIBILE		

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
81.3	ZOLA PREDOSA	<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
15	21677	28/08/2015	4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	9	348	
RUE	Ambito		
ZP.RUE.1e	AGRICOLO AVP		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Richiesta di poter installare manufatti leggeri rimovibili in funzione di superficie accessoria in ambito AVP. Art. 4.6.4			
Motivazioni richiesta			
L'osservazione è relativa agli edifici residenziali posti in ambito AVP. Premesso che si vogliono comunque preservare i caratteri di paesaggio agricolo; che l'intervento considerato dovrebbe mantenere i caratteri di facilità di rimozione del manufatto e del ripristino dei luoghi come allo stato iniziale. La richiesta fornisce la possibilità di realizzare porticati, tettoie o pensiline utilizzabili come aree accessorie all'abitazione rendendole maggiormente funzionali; la realizzazione del manufatto sarà possibile solo se l'abitazione ha ancora la possibilità di realizzare superficie accessoria.			
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	Risultato NON ACCOGLIBILE		

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

Osservazione N. 82.1	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 16	Protocollo 21678	Data 28/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio 6	Mappale/i 411	
RUE Tavola ART. 4.6.6	Ambito AGRICOLO		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta			
Inserimento con prescrizione di realizzare manufatti in territorio agricolo per l'attività di ricovero cavalli non finalizzata all'allevamento o di maneggio, ma per finalità amatoriali			
Motivazioni richieste			
<p>Premesso che la realizzazione di manufatti per il ricovero cavalli non sia finalizzato ad una attività di allevamento o maneggio; che le strutture, di dimensioni limitate e definite, abbiano carattere temporale, siano essi rimovibili e non soggetti a cambio d'uso e che alla morte dei cavalli senza la sostituzione con altri esemplari entro 12 mesi siano rimosse.</p> <p>Si chiede che per valenza amatoriale sia consentita la realizzazione in ambito rurale di manufatti rimovibili per l'uso di ricovero animali (cavalli). Tali manufatti dovranno essere rimovibili e realizzati in maniera tale da essere rispettosi del contesto agricolo (si veda proposta allegata); sul mercato esistono notevoli proposte per l'installazione di box per cavalli già prefabbricati e a tali misure ci si è riferito per chiedere la possibilità di realizzare un tale manufatto. Inoltre la proposta permette un numero limitato di box per cavalli, proprio per evitare problemi speculativi e per sopperire alla sola necessità di un utilizzo amatoriale di tali manufatti</p>			
Proposta di decisione			
<p>Quanto osservato E' GIA' NORMATO al comma 2 dell'art. 4.6.11. Ai fini di una più chiara ed esplicita definizione della norma si ritiene di modificare lo stesso comma 2 come di seguito indicato:</p> <p>"[...] 2. In relazione all'allevamento o custodia di animali "di affezione" (uso d5) e al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (d7) e ospitalità rurale, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione [...]."</p>			
Osservazioni collegate	Risultato INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO		

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

Osservazione N. 82.2	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 16	Protocollo 21678	Data 28/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio 6	Mappale/i 411	
RUE Tavola ART. 4.6.6	Ambito AGRICOLO		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta			
Inserimento con prescrizione di realizzare manufatti in territorio agricolo per l'attività di ricovero cavalli non finalizzata all'allevamento o di maneggio, ma per finalità amatoriali			
Motivazioni richieste			
<p>Premesso che la realizzazione di manufatti per il ricovero cavalli non sia finalizzato ad una attività di allevamento o maneggio; che le strutture, di dimensioni limitate e definite, abbiano carattere temporale, siano essi rimovibili e non soggetti a cambio d'uso e che alla morte dei cavalli senza la sostituzione con altri esemplari entro 12 mesi siano rimosse.</p> <p>Si chiede che per valenza amatoriale sia consentita la realizzazione in ambito rurale di manufatti rimovibili per l'uso di ricovero animali (cavalli). Tali manufatti dovranno essere rimovibili e realizzati in maniera tale da essere rispettosi del contesto agricolo (si veda proposta allegata); sul mercato esistono notevoli proposte per l'installazione di box per cavalli già prefabbricati e a tali misure ci si è riferito per chiedere la possibilità di realizzare un tale manufatto. Inoltre la proposta permette un numero limitato di box per cavalli, proprio per evitare problemi speculativi e per sopperire alla sola necessità di un utilizzo amatoriale di tali manufatti</p>			
Proposta di decisione			
<p>Quanto osservato E' GIA' NORMATO al comma 2 dell'art. 4.6.11. Ai fini di una più chiara ed esplicita definizione della norma si ritiene di modificare lo stesso comma 2 come di seguito indicato:</p> <p>"[...] 2. In relazione all'allevamento o custodia di animali "di affezione" (uso d5) e al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (d7) e ospitalità rurale, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione [...]."</p>			
Osservazioni collegate	Risultato INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO		

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

Osservazione N. 82.3	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 16	Protocollo 21678	Data 28/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio 6	Mappale/i 411	
RUE Tavola ART. 4.6.6	Ambito AGRICOLO		
Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa		
Richiesta			
Inserimento con prescrizione di realizzare manufatti in territorio agricolo per l'attività di ricovero cavalli non finalizzata all'allevamento o di maneggio, ma per finalità amatoriali			
Motivazioni richieste			
<p>Premesso che la realizzazione di manufatti per il ricovero cavalli non sia finalizzato ad una attività di allevamento o maneggio; che le strutture, di dimensioni limitate e definite, abbiano carattere temporale, siano essi rimovibili e non soggetti a cambio d'uso e che alla morte dei cavalli senza la sostituzione con altri esemplari entro 12 mesi siano rimosse.</p> <p>Si chiede che per valenza amatoriale sia consentita la realizzazione in ambito rurale di manufatti rimovibili per l'uso di ricovero animali (cavalli). Tali manufatti dovranno essere rimovibili e realizzati in maniera tale da essere rispettosi del contesto agricolo (si veda proposta allegata); sul mercato esistono notevoli proposte per l'installazione di box per cavalli già prefabbricati e a tali misure ci si è riferito per chiedere la possibilità di realizzare un tale manufatto. Inoltre la proposta permette un numero limitato di box per cavalli, proprio per evitare problemi speculativi e per sopperire alla sola necessità di un utilizzo amatoriale di tali manufatti</p>			
Proposta di decisione			
<p>Quanto osservato E' GIA' NORMATO al comma 2 dell'art. 4.6.11. Ai fini di una più chiara ed esplicita definizione della norma si ritiene di modificare lo stesso comma 2 come di seguito indicato:</p> <p>"[...] 2. In relazione all'allevamento o custodia di animali "di affezione" (uso d5) e al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (d7) e ospitalità rurale, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione [...]."</p>			
Osservazioni collegate	Risultato INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO		

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
83.1	ZOLA PREDOSA	<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
17	216798	28/08/2015	4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio	Mappale/i	
	2	317	
RUE	Ambito		
Tavola			
ART.4.6.4			
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Poter realizzare interventi di Demolizione e Ricostruzione in ambti AVP			
Motivazioni richiesta			
Premesso che gli interventi di Demolizione e Ricostruzione all'interno degli ambiti AVP erano consentiti nel RUE vigente, si osserva che la possibilità di demolire e ricostruire edifici permette il miglioramento del patrimonio edilizio rendendolo maggiormente funzionale, a maggior impatto ambientale (risparmio energetico) e miglior rispetto al comportamento sismico.			
Proposta di decisione			
L'intervento comportante demolizione e ricostruzione E' GIA' AMMESSO DALLE NORME DI RUE. Nella Variante la definizione degli interventi edilizi è stata resa coerente con la L.R. 15/2013, oltre che con il TU dell'Edilizia (DPR 380/2001), che non prevede la definizione di "Demolizione e Ricostruzione", in quanto tale intervento rientra nei casi di Ristrutturazione Edilizia. Pertanto in ambito AVP la Demolizione e Ricostruzione è già ammessa nei limiti definiti dalle attuali disposizioni normative.			
Osservazioni collegate	Risultato INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO		

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
83.2	ZOLA PREDOSA	<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
17	216798	28/08/2015	4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio	Mappale/i	
	2	317	
RUE	Ambito		
Tavola			
ART.4.6.4			
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Richiesta di poter realizzare edifici residenziali in ambto AVP senza la necessità della verifica preventiva della non soddisfabilità attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.			
Motivazioni richiesta			
Si richiede la possibilità di realizzare edifici abitativi (a3) in ambito AVP senza dover analizzare tutto il patrimonio edilizio esistente nel Comune di Zola Predosa. Si vorrebbe inoltre permettere quantomeno il recupero di edifici ad uso deposito ai fini abitativi anche a coltivatori non professionali.			
Proposta di decisione			
GIA' ORA LA VERIFICA CITATA DALL'OSSERVAZIONE NON DEVE ESSERE ESTESA ALL'INTERO PATRIMONIO EDILIZIO PRESENTE NEL COMUNE DI RIFERIMENTO. La verifica preventiva della non soddisfabilità attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente è da riferirsi alla sola azienda agricola oggetto di intervento, come evidenziato anche dall'art. 4.7.3 comma 1. L'uso a1. Residenza - Co-abitazione è ammesso con la prescrizione del riuso di edifici legittimamente esistenti in tutti gli ambiti del territorio rurale. Gli interventi comportanti cambio d'uso verso l'uso a1 sono ammessi nei limiti quantitativi e di compatibilità tipologica di cui all'art. 4.6.9.			
Osservazioni collegate			Risultato
			INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

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

Osservazione N. 83.3	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 17	Protocollo 216798	Data 28/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio 2	Mappale/i 317	
RUE Tavola	Ambito		
ART.4.6.4			
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Richiesta di poter realizzare interventi di cambio d'uso ai fini abitativi di depositi artigianali o agricoli non solo a favore di agricoltori professionisti			
Motivazioni richiesta			
Premesso che la residenza ad agricoltori professionisti è già consentita nell'ambito AVP; che non si chiede di poter realizzare nuove costruzioni; si osserva che la possibilità del recupero edilizio a fini abitativi di depositi agricoli o artigianali in ambito AVP non più funzionali alla attività produttiva sia un'ottima risorsa per migliorare il patrimonio edilizio esistente senza compromettere il contesto agricolo.			
Proposta di decisione			
GIA' ORA l'uso a1. Residenza - Co-abitazione è ammesso con la possibilità del riuso di edifici legittimamente esistenti in tutti gli ambiti del territorio rurale. Gli interventi comportanti cambio d'uso verso l'uso a1 sono ammessi nei limiti quantitativi e di compatibilità tipologica di cui all'art. 4.6.9.			
Osservazioni collegate		Risultato INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
83.4	ZOLA PREDOSA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
17	216798	28/08/2015	4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio	Mappale/i	
	2	317	
RUE	Ambito		
Tavola			
ART.4.6.4			
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Da AVP ad AUC		
Richiesta			
Richiesta di riclassificazione dell'area su cui insiste l'edificio residenziale al Fg. 2 Particella 317 da AVP ad AUC			
Motivazioni richiesta			
<p>Premesso che l'area su cui si richiede un cambio di destinazione risulta all'interno di un piccolo nucleo di fabbricati residenziali; che nell'area AVP sarebbero già consentite le abitazioni per coltivatori professionali ma che il deposito non è di proprietà di coltivatore diretto. La catalogazione dell'area come AUC permetterebbe la realizzazione di un edificio residenziale di dimensioni limitate e di basso impatto estetico. Si realizzerebbe un edificio maggiormente congruo rispetto al paesaggio</p>			
Proposta di decisione			
<p>La ripartizione del territorio comunale in Ambiti e sub-ambiti è effettuata dal PSC. Quanto richiesto non è quindi di competenza del RUE. La proposta potrà eventualmente essere oggetto di valutazione nell'ambito di una prossima Variante al PSC. Essa comunque non pare coerente con gli indirizzi assunti dalla pianificazione strutturale.</p>			
Osservazioni collegate	Risultato NON PERTINENTE		

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
84.1	ZOLA PREDOSA	<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	21700	28/08/2015	4432/2015
Proponente/i LAMBERTINI FABIO VIA EMILIA EST, 341 MODENA			
Località	Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	6	202	
RUE	Ambito		
ART.4.6.4	AVP		
Tema	Tipo Richiesta		
ALTRI TEMI	Modifica normativa		
Richiesta			
Esecuzione di interventi in edifici ad uso residenziale in area AVP all'interno dei volumi mantenendo unicamente il vincolo Sue+Sae= (Su+Sa) di progetto			
Motivazioni richiesta			
Premesso che nell'ambito AVP si deve considerare il terreno a funzione produttiva, limitando al massimo anche l'impermeabilizzazione degli stessi; che la residenza è consentita se preesistente o a fronte dell'effettiva esigenza, in modo da limitare il più possibile la costruzione di nuovi edifici residenziali. Si osserva che la richiesta di intervenire all'interno dei volumi mantenendo unicamente il vincolo Sue+Sae= (Su+Sa) di progetto. Così da permettere libere modifiche interne agli edifici esistenti già definiti ad uso residenziale			
Proposta di decisione			
Le disposizioni adottate già regolamentano la materia differenziando possibilità e modalità di intervento in relazione alla classificazione o meno degli edifici che il RUE ha effettuato. L'art. 4.1.12 e seguenti per il patrimonio edilizio tutelato e l'art. 4.6.9 e seguenti per quello che non lo è definisce i possibili interventi in funzione anche della tipologia dei fabbricati, in coerenza con le sovraordinate disposizioni. Si ritiene che tale dettato sia già sufficiente a garantire il riuso/recupero del patrimonio edilizio esistente. Nello specifico caso, essendo l'edificio classificato ES-R4 e posto in ambito AVP vanno applicate le disposizioni del comma 4 dell'art. 4.1.12 che stabiliscono le condizioni di recupero del fabbricato.			
Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE		

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

Osservazione N. 85.4	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 19	Protocollo 21706	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
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). [...]"			
Osservazioni collegate	31, 66	Risultato PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N. 85.7	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 19	Protocollo 21706	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
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, 66	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.15	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
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 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, 66	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.16	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
<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>			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
31, 66		IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.17	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
<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 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.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
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			
<i>Proposta di decisione</i>			
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, 66	<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		
85.18	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015

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 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, 66	Risultato
		NON ACCOGLIBILE

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.19	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
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	31, 66	Risultato PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N. 85.20	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 19	Protocollo 21706	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
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, 66	Risultato NON ACCOGLIBILE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
85.21	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015

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 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.

Osservazioni collegate	31, 66	Risultato
		NON ACCOGLIBILE

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
85.23	ZOLA PREDOSA	<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	21706	29/08/2015	4432/2015
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, 66	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

AMBITI PER DOTAZIONI

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
86.1	ZOLA PREDOSA	<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
20	21719	29/08/2015	4432/2015

Proponente/i
 ARCH. TURRINI DAVIDE
 VIALE BORTOLOTTI, 5 PONTE RONCA
 ZOLA PREDOSA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
ZP - TERRITORIO COMUNALE	19	369, 578, 580

RUE

Tavola *Ambito*

ZP.RUE.1e - ZP.RUE.2 ECO

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Varie

Richiesta

Aggiunta e definizione di sottoambiti ECO-R per le zone Eco caratterizzate da urbanizzazione significativa e preesistente allo strumento urbanistico.

Motivazioni richiesta

Premesso che la categoria generale ECO come attualmente normata risulta evidentemente calibrata e commisurata unicamente per porzioni di territorio non antropizzate o molto limitatamente antropizzate, mentre diverse porzioni specifiche degli ambiti ECO risultano caratterizzate da una urbanizzazione significativa e preesistente allo strumento urbanistico. Per talune porzioni di ambiti individuati come ECO e già significativamente insediati ed antropizzati le definizioni e gli interventi ammessi dalla categoria generale ECO risultano per quanto in premessa inadeguati in quanto troppo restrittivi. Si propone quindi una specificazione di sottoambiti ECO-R che possa essere più consona a porzioni di territorio ricomprese in ambito generale ECO e già significativamente insediate.

Trattandosi di una proposta non necessariamente specifica, ma potenzialmente estendibile anche ad altre situazioni puntuali, si propone una individuazione puntuale e specifica per il caso in esame, ma si ipotizza, reiterabile in altre situazioni simili sul territorio Comunale e/o dell'Area Bazzanese. Solo in subordine, diversa e distinta zonizzazione, eventualmente estesa ad attigui fabbricati ad areali pertinenziali (prospicienti via Rigosa), più idonea all'uso effettivo e preesistente. Solo in subordine, diversa e distinta zonizzazione dell'area individuata, eventualmente estesa ad attigui fabbricati ad areali pertinenziali (prospicienti via Rigosa), più idonea all'uso effettivo e preesistente.

Proposta di decisione

Negli ambiti ECO sono previste attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti, al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, alla mitigazione degli impatti negativi (Art. 3.2.1 c. 1). Sono quindi generalmente destinati alla realizzazione di interventi pubblici aventi finalità di tipo ecologico, anche mediante l'acquisizione/esproprio delle aree.

La modifica proposta comunque esula dalle finalità delle Variante al RUE adottata non essendo né adeguamento a disposizioni normative sovraordinate, né errore materiale né chiarimento espositivo. La disciplina delle Zone ECO tiene già conto della possibile presenza di residenze.

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

VIABILITA' E INFRASTRUTTURE

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
68.1	ZOLA PREDOSA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
2	19238	24/07/2015	4432/2015
Proponente/i ADANI ROBERTO VIA PRATI, 13 PONTE RONCA ZOLA PREDOSA			
Località	Foglio	Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA	10	608	
RUE	Ambito		
Tavola	Ambito		
ZP.RUE.1e			
Tema	Tipo Richiesta		
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Varie mobilità		
Richiesta			
Riduzione della fascia di rispetto stradale lungo un tratto della via Prati			
Motivazioni richiesta			
<p>La via Prati, nel tratto interessato dalla presente osservazione, anche se pubblica è utilizzata esclusivamente dai residenti (il tratto termina nella proprietà Zanetti), la si può definire come strada di collegamento alle proprietà adiacenti la via Prati stessa. In questo tratto la fascia di rispetto stradale è pari a ml 30,00, e mi sembra eccessivo, anche in considerazione del fatto che nei tratti successivi della via stessa è ridotta a ml 15,00. Inoltre in corrispondenza della mia proprietà vi è il raccordo tra le fascia di rispetto stradale del tratto sopra descritto e quello della via Prati che procede in direzione nord, estendendo la fascia stessa molto all'interno della proprietà. Situazione che costringerà, essendo noi coltivatori diretti, ad edificare eventuali strutture e/o edifici al servizio dell'azienda, in posizioni molto arretrate rispetto alla viabilità esistente, nel mezzo dei campi coltivati. Si osserva che sia necessario uniformare a ml 15,00 la fascia di rispetto stradale lungo tutta la via Prati e soprattutto ridurre per quanto possibile le zone di raccordo tra le fasce di rispetto, mantenendo, anche in queste zone, lo stesso valore che sarà dato a tutto il tratto interessato.</p>			
Proposta di decisione			
<p>I rispetti stradali sono definiti dalla Tavola dei vincoli del PSC e del RUE (Tavv. AB.PSC.1.3a/b/c) facenti parte del PSC oltre che riportate sulle cartografie di RUE. Eventuali modifiche di tali elementi sono pertanto da effettuarsi in sede di PSC o sua variante e non possono essere argomento del RUE. La proposta potrà eventualmente essere oggetto di valutazione nell'ambito di una prossima Variante al PSC richiamando, comunque, la cogenza di quanto disposto dal PTCP, art. 12.13, in merito alla distanza minima dalla viabilità che gli strumenti urbanistici devono recepire.</p>			
Osservazioni collegate	Risultato		
	NON PERTINENTE		

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
74.1	ZOLA PREDOSA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
8	21466	26/08/2015	4432/2015
Proponente/i FINI CESARE VIA SARAGOZZA, 131 BOLOGNA			
Località	Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	28	766, 774, 775, 549	
RUE	Ambito		
ZP.RUE.1f	ECO		
Tema	Tipo Richiesta		
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica cartografica		
Richiesta			
Ridurre la profondità della fascia ECO (60 m) riconducendola alla profondità della fascia di rispetto stradale (40 m nella norma adottata)			
Motivazioni richiesta			
Premesso che era stata precedentemente approvata la riduzione della fascia ECO da 60 m a 40 m e uniformata ai sensi del regolamento del Codice della Strada (art. 26 comma 2 lettera b) il quale prevede una fascia di rispetto di 40 m per le strade di tipo B (extraurbane principali). Nella scheda di ambito APS.i4 non è stata adeguata tale modifica e quindi che vada uniformata la profondità della fascia ECO a quella della fascia di rispetto stradale, in quanto l'area in oggetto è da considerarsi già edificata a tutti gli effetti			
Proposta di decisione			
La scheda d'ambito APS.i4 è inclusa nel fascicolo AB.PSC.2 - Schede degli Ambiti di Trasformazione (Allegato alle Norme) facente parte del PSC. Di conseguenza eventuali modifiche degli elementi contenuti in tale scheda sono da effettuarsi in sede di PSC o sua variante e non possono essere argomento del RUE. La proposta potrà eventualmente essere oggetto di valutazione nell'ambito di una prossima Variante al PSC, richiamando, comunque, la cogenza di quanto disposto dal PTCP, art. 12.13, in merito alla distanza minima dalla viabilità che gli strumenti urbanistici devono recepire.			
Osservazioni collegate	75	Risultato NON PERTINENTE	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
75.1	ZOLA PREDOSA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
9	21467	26/08/2015	4432/2015
Proponente/i FINI MARIA ANGELA VIA SARAGOZZA, 131 BOLOGNA			
Località	Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	28	766, 774, 775, 549	
RUE	Ambito		
ZP.RUE.1f	ECO		
Tema	Tipo Richiesta		
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica cartografica		
Richiesta			
Ridurre la profondità della fascia ECO (60 m) riconducendola alla profondità della fascia di rispetto stradale (40 m nella norma adottata)			
Motivazioni richiesta			
Premesso che era stata precedentemente approvata la riduzione della fascia ECO da 60 m a 40 m e uniformata ai sensi del regolamento del Codice della Strada (art. 26 comma 2 lettera b) il quale prevede una fascia di rispetto di 40 m per le strade di tipo B (extraurbane principali). Nella scheda di ambito APS.i4 non è stata adeguata tale modifica e quindi che vada uniformata la profondità della fascia ECO a quella della fascia di rispetto stradale, in quanto l'area in oggetto è da considerarsi già edificata a tutti gli effetti			
Proposta di decisione			
La scheda d'ambito APS.i4 è inclusa nel fascicolo AB.PSC.2 - Schede degli Ambiti di Trasformazione (Allegato alle Norme) facente parte del PSC. Di conseguenza eventuali modifiche degli elementi contenuti in tale scheda sono da effettuarsi in sede di PSC o sua variante e non possono essere argomento del RUE. La proposta potrà eventualmente essere oggetto di valutazione nell'ambito di una prossima Variante al PSC, richiamando, comunque, la cogenza di quanto disposto dal PTCP, art. 12.13, in merito alla distanza minima dalla viabilità che gli strumenti urbanistici devono recepire.			
Osservazioni collegate	74	Risultato NON PERTINENTE	

ARGOMENTI VARI

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

Osservazione N. 85.10	Comune: ZOLA PREDOSA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa	
N. Osserv. Comune 19	Protocollo 21706	Data 29/08/2015	Prot. Ufficio di Piano 4432/2015
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, 66	Risultato IMPLICITAMENTE ACCOLTA	

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
85.25	ZOLA PREDOSA	<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	
19	21706	29/08/2015	4432/2015	
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	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	31, 66	Risultato		
		NON PERTINENTE		

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

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione	
87.1	ZOLA PREDOSA	<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
21	21720	29/08/2015	4432/2015
<i>Proponente/i</i> ARCH. TURRINI DAVIDE VIALE BORTOLOTTI, 5 PONTE RONCA ZOLA PREDOSA			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<i>RUE</i> <i>Tavola</i> <i>Ambito</i>			
<i>Tema</i>		<i>Tipo Richiesta</i>	
CHIARIMENTI E PRECISAZIONI		Integrazione normativa	
<i>Richiesta</i> Elaborati costitutivi del RUE, soppressione integrale del fascicolo "AB.RUE.4 Requisiti tecnici degli edifici dell'Area Bazzanese". Mantenimento del fascicolo "Requisiti cogenti", limitato strettamente ai seguenti aspetti: controllo dell'illuminamento naturale (REQ. 3.6) e ventilazione (REQ. 3.10)			
<i>Motivazioni richiesta</i> Premesso che la soppressione ovvero messa in decadenza da parte della Regione E.R. dei Regolamenti-Tipo NON comporta l'automatico decadimento del loro recepimento, parziale o totale, modificato o meno, da parte dei Comuni, in quanto lo stesso assume, dal momento dell'inserimento nei regolamenti locali, valenza giuridica distinta ed autonoma, di regolamento locale. Ed in quanto tale, NON oggetto di soppressione o decadenza; che comunque si condivide la necessità di ridurre al minimo (ma NON di sopprimere) gli aspetti di dettaglio (requisiti) meritevoli di una trattazione specifica a livello comunale. Si osserva che per alcuni puntuali aspetti estremamente importanti nella prassi quotidiana, i regolamenti e le discipline locali portano avanti e salvaguardano situazioni che la norma sovraordinata (nazionale e regionale) non disciplina o disciplina in maniera oggettivamente poco "fattibile".			
<i>Proposta di decisione</i> La Variante ha operato in conformità alla legislazione regionale che prevede il superamento del sistema basato sui "requisiti tecnici" e il riferimento alla normativa tecnica vigente. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio classificato al comma 13 dell'art. 4.1.14 si precisa che sono consentiti vani aventi dimensioni o requisiti inferiori a quelli previsti dal RUE purchè almeno pari a quelli già esistenti e comunque non al di sotto di determinati parametri che ne compromettano la fruibilità. Di conseguenza è possibile non raggiungere i requisiti richiesti dal RUE nel caso di interventi che mantengono o migliorano gli esistenti livelli di illuminazione e/o ventilazione.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i> NON ACCOGLIBILE	

PERVENUTE FUORI TERMINE
(NON ESAMINATE)

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Prot. Ufficio di Piano
22	23523	22/09/2015	5231/2015

Proponente/i
CARBONI BRUNA
VIA RONCA,36
MONTE SAN PIETRO

Località	Foglio	Mappale/i
ZP - TERRITORIO COMUNALE	23	447, 829, 831

RUE

Tavola Ambito

ZP.RUE.1f

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Da AVN ad ATP.L

Richiesta

Riconoscimento di attività preesistente ad uso laghetto di pesca sportiva.

Motivazioni richiesta

Premesso che in località Laghi Masone, via Leonardo da Vinci n.42 è legittimamente insediata già dal 1976 (come si evince dalla Concessione Edilizia n.214/1990 rilasciata a sanatoria) una attività di pesca sportiva che non risulta recepita dal RUE e che è dotata del certificato di agibilità richiesto in data 31/03/2005 p.g. 5637 e di autorizzazione igienico sanitaria per l'attività di bar con somministrazione di bevande, panini e minestre; che i beni immobili pertinenziali all'attività di pesca sportiva sono all'attualità urbanisticamente appartenenti al sistema naturale e ambientale del territorio rurale AVN di cui ai capi 4.6 e 4.7 del RUE.

Osserva che tale condizione, oltre a non riconoscere una realtà esistente sul territorio da decenni, pregiudica la possibilità di effettuare anche piccoli interventi di adeguamento necessari all'ammodernamento e alla permanenza ed allo svolgimento di una corretta e proficua gestione.

Si propone di contrassegnare tale presenza quale ATP.L, conferendo possibilità di effettuare interventi (entro limiti non significativi) di mantenimento-adeguamento nel rispetto dei valori naturali dell'ambito AVN e dei principi di tutela ambientale in cui l'ambito ricade, rimettendo al POC eventuali ulteriori trasformazioni/espansioni di dimensioni significative.

Proposta di decisione

Risultato

Osservazioni collegate