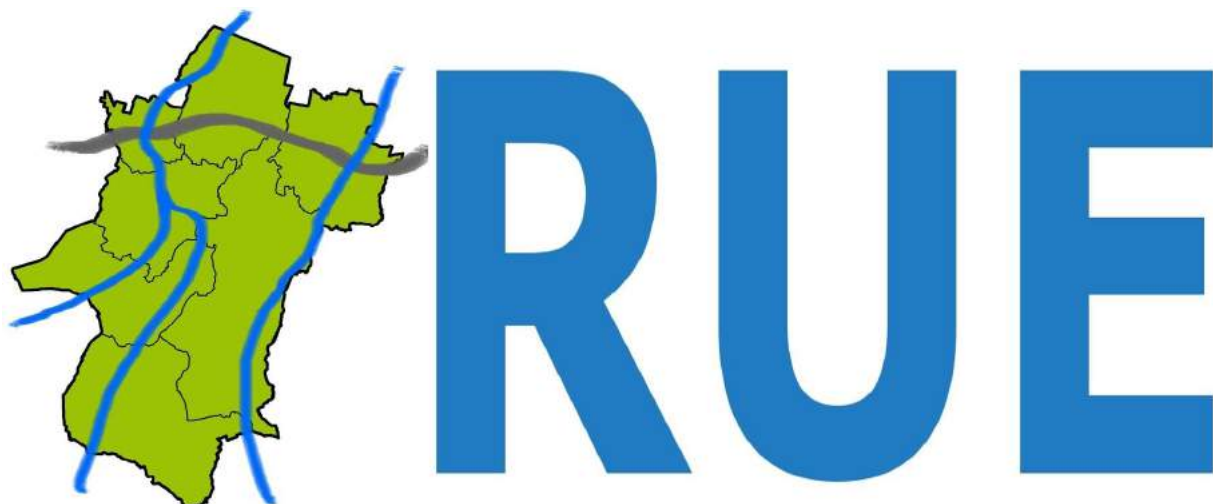




ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa
Provincia di Bologna



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

AB.RUE.MP

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

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

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

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

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

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)

DICEMBRE 2013

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)

Gianluca Gentilini

Elisa Nocetti

Associazione Temporanea di Imprese

OIKOS Ricerche s.r.l.:

Alessandra Carini , Francesco Manunza,

Elena Lolli, Rebecca Pavarini, Monica

Regazzi, Diego Pellattiero

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

Commissione Tecnica di Coordinamento

Andrea Diolaiti, Monica Vezzali (*Bazzano*)

Marco Lenzi (Castello di Serravalle)

Andrea Diolaiti (Crespellano)

Roberto Lombardi (Monte San Pietro)

Federica Baldi (Monteveglia)

Sandro Bedonni, Simona Ciliberto (Savigno)

Simonetta Bernardi (*Zola Predosa*)

StudioTecnico Progettisti Associati::

Piergiorgio Rocchi, Roberto Matulli

Studio Samuel Sangiorgi: Aspetti geologici:

Samuel Sangiorgi (coord.), Venusia Ferrari

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

SISPLAN s.r.l.: - Mobilità e traffico

Luigi Stagni, Stefano Fabbri (elaborazioni modelli)

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

Michele Molesini, Mario Pelucchi, Elena Molognoni, Luca Dondi

Consulenti dell'ATI

Reti Ecologiche:

Centro Ricerche Ecologiche e Naturalistiche

CREN Soc. Coop. A.R.L.

Cristian Morolli, Giovanni Pasini; Riccardo

Santolini (consulente); collaboratori: Michele

Pegorer, Roberto Tinarelli, Marcello Corazza,

Elisa Morri, Sara Masi

Scienze agrarie e forestali:

Alessandra Furlani

Sistemi Informativi Territoriali:

Gian Paolo Pieri

Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.

GETEC s.a.s.

Bruno Bolognesi, Maurizio Bergami

AMBITI CONSOLIDATI

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
574.2	4593	10/06/2013	RUE	12160
Generale ☒	Proponente/i Marco Aleotti ed altri			
Locale ☐	Via Termanini 11 - Bazzano			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE			
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
607.1	4652	10/06/2013	RUE	12160
Generale ☒	Proponente/i COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI			
Locale ☐	VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Revisione di diverse norme di RUE (vedi osservazione)

Motivazioni richiesta

Vedi Allegato osservazione n. 607

Risposta

Le controdeduzioni sono raccolte nell'allegato citato

Risultato

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

INSEDIAMENTO STORICO

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate	551	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
------------------------	-----	---------------------------------

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Si potrebbe riproporre la modulazione che era prevista dal PRG

Risposta

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

Risultato

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
592.3	4617	10/06/2013	RUE	12160
Generale ☒	Proponente/i MIGLIORI CLAUDIO			
Locale ☐	Piazza Garibaldi 29 - Bazzano			
Mista ☐				
Località		Foglio	Mappale/i	

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Incentivare la possibilità di intervento per il recupero degli edifici

Risposta

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

Osservazioni collegate	Risultato
458	NON ACCOGLIBILE

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
573.1	4592	10/06/2013	RUE	12160
Generale ☒	Proponente/i Nannini Daniele			
Locale ☐	Via Ca Rossa 11 - Bazzano			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Osservazioni collegate	Risultato			
	NON ACCOGLIBILE			
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
585.1	4610	10/06/2013	RUE	12160
Generale ☒	Proponente/i Minelli Marcella			
Locale ☐	Via Toschi 34 - Reggio Emilia			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Osservazioni collegate	Risultato			
	NON ACCOGLIBILE			

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
586.1	4611	10/06/2013	RUE	12160
Generale ☒	Proponente/i Minelli Marcella			
Locale ☐	Via Toschi 34 - Reggio Emilia			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
588.1	4613	10/06/2013	RUE	12160
Generale ☒	Proponente/i MINELLI MARCELLA			
Locale ☐	Via Toschi 34 - Reggio Emilia			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
592.4	4617	10/06/2013	RUE	12160
Generale ☒	Proponente/i MIGLIORI CLAUDIO			
Locale ☐	Piazza Garibaldi 29 - Bazzano			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Incentivare ed ampliare le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate 458 **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
592.5	4617	10/06/2013	RUE	12160
Generale ☒	Proponente/i MIGLIORI CLAUDIO			
Locale ☐	Piazza Garibaldi 29 - Bazzano			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Incentivare ed ampliare le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate 458 **NON ACCOGLIBILE**

CASTELLO DI SERRAVALLE**AMBITI CONSOLIDATI**

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE**AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO**

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

Richiesta

INSERIMENTO DI NUOVO AMBITO AN

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

63

NON PERTINENTE

GENERALI

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
53.1	5652	10/06/2013	RUE	11424
Generale ☒	Proponente/i BARALDI ARCH. FLORIANO			
Locale ☐	VIA IV NOVEMBRE 35/C - CASTELLO DI SERRAVALLE			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
53.2	5652	10/06/2013	RUE	11424
Generale ☒	Proponente/i BARALDI ARCH. FLORIANO			
Locale ☐	VIA IV NOVEMBRE 35/C - CASTELLO DI SERRAVALLE			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

CHIARIRE LA DEFINIZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
59.1	5662	10/06/2013	RUE	11424
Generale ☒	Proponente/i CIONI MARCO ED ALTRI			
Locale ☐	VIA MICHELE FERRO 27 - CRESPELLANO			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Varie osservazioni di carattere normativo

Motivazioni richiesta

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **VEDI ALLEGATO**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
67.1	5729	10/06/2013	RUE	11424
Generale ☒	Proponente/i COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI			
Locale ☐	VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

REVISIONE DI DIVERSE NORME DI RUE

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 67"

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **VEDI ALLEGATO**

INSEDIAMENTO STORICO

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

AMBITI CONSOLIDATI

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Riportare la capacità edificatoria simile ai valori del vigente PRG

Risposta

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

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

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

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

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Osservazioni collegate					Risultato
					IMPLICITAMENTE ACCOLTA

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON PERTINENTE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

GENERALI

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato				
ACCOGLIBILE				
Osservazioni collegate	Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento
	134.1	9901	08/06/2013	RUE
	Generale ☒	Proponente/i LODOLA ADA		
	Locale ☐	Via XXV Aprile 4 - ANZOLA DELL'EMILIA		
	Mista ☐			
	Località	Foglio		Mappale/i
	CR - TERRITORIO COMUNALE	30		35, 111, 113, 140, 211, 213
	PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito
			CR.RUE.1d	ES
				Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato				
Osservazioni collegate	132, 133	NON ACCOGLIBILE		

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
144.1	9924	08/06/2013	RUE	11599
Generale ☒	Proponente/i CIONI GEOM. MARCO ed Altri			
Locale ☐	Via Michele Ferro 27 - CREPELLANO			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Varie richieste normative

Motivazioni richiesta

Si veda "allegato all'osservazione n. 144"

Risposta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 144"

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

				Risultato
Osservazioni collegate				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

<i>Osservazione N.</i>		<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Ufficio Tecnico</i>
199.1		10037	10/06/2013	RUE	11599
<i>Generale</i>	☒	<i>Proponente/i</i> COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI			
<i>Locale</i>	☐	VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA			
<i>Mista</i>	☐				
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
				Modifica normativa	
<i>Richiesta</i>					
REVISIONE DI DIVERSE NORME DI RUE					
<i>Motivazioni richiesta</i>					
Vedi "Allegato all'osservazione 199"					
<i>Risposta</i>					
Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato					
				<i>Risultato</i>	
<i>Osservazioni collegate</i>	67	VEDI ALLEGATO			

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
72.1	9130	28/05/2013	RUE	10958
Generale ☒	Proponente/i Zecchini Ferdinando			
Locale ☐	Via Aldo Moro, 4 - Crespellano (BO)			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
72.2	9130	28/05/2013	RUE	10958
Generale ☒	Proponente/i Zecchini Ferdinando			
Locale ☐	Via Aldo Moro, 4 - Crespellano (BO)			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

Osservazione N.		Protocollo		Data		Strumento		Prot. Ufficio Tecnico	
123.1		9870		08/06/2013		RUE		11599	
Generale	☒	Proponente/i Monari Paolo, anche per c/to di Bortolotti Chiara e Bortolotti Clementina							
Locale	☐	e tutti nell'interesse degli eredi del prof. Bortolotti Guido							
Mista	☐	Viale Pola, 14 - Cervia (RA)							
Località		Foglio			Mappale/i				
CR - TERRITORIO COMUNALE									
PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta			
						Modifica normativa			

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

				Risultato		
Osservazioni collegate		124		NON ACCOGLIBILE		
Osservazione N.		Protocollo		Data	Strumento	Prot. UfficioTecnico
128.1		9893		08/06/2013	RUE	11599
Generale	☒	Proponente/i RIGUZZI DANIELA				
Locale	☐	Via Armaroli 11 - CALDERARA DI RENO				
Mista	☐					
Località		Foglio		Mappale/i		
CR - TERRITORIO COMUNALE		11		71		
PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				ES		
				Integrazione normativa		

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
106.1	9721	06/06/2013	RUE	11599

Generale	☒	Proponente/i	CIONI GEOM. MARCO	
Locale	☐		Via Michele Ferro 27 - CREPELLANO	
Mista	☐			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Incentivare la possibilità di recupero di tali edifici

Risposta

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

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
122.1	9836	07/06/2013	RUE	11599
Generale ☒	Proponente/i Balboni Italo			
Locale ☐	Via Provinciale, 172, Loc. Pragatto - Crespellano (BO)			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
132.1	9899	08/06/2013	RUE	11599
Generale ☒	Proponente/i LODOLA ADA			
Locale ☐	Via XXV Aprile 4 - ANZOLA DELL'EMILIA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

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

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate 133, 134 **ACCOGLIBILE**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
160.1	9977	10/06/2013	RUE	11599
Generale ☒	Proponente/i NERI FILIPPO			
Locale ☐	Via Rigosa 34 - ZOLA PREDOSA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			ES	Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Le norme eccessivamente rigide comportano un generalizzato abbandono degli edifici esistenti

Risposta

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

Risultato

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

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
161.1	9978	10/06/2013	RUE	11599
Generale ☒	Proponente/i NERI FILIPPO			
Locale ☐	Via Rigosa 34 - ZOLA PREDOSA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			ES	Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Le norme eccessivamente rigide comportano un generalizzato abbandono degli edifici esistenti

Risposta

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

Risultato

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

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Varie richieste normative relative al territorio rurale.

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

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

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
373.1	3940	08/06/2013	RUE	12109
Generale ☒	Proponente/i CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI			
Locale ☐	VIA MICHELE FERRO 27 - CRESPELLANO			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 373

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

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

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
384.2	3957	08/06/2013	RUE	12109
Generale ☒	Proponente/i CIABATTONI GLORIA			
Locale ☐	Via Monte Rodano 4 - MONTEVEGLIO			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

MV - TERRITORIO COMUNALE	8	50		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			ARP	Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

maggiori possibilità progettuali

Risposta

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

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Generale	☒	Proponente/i COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA
Locale	☐	
Mista	☐	
Località		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

REVISIONE DI DIVERSE NORME DI RUE

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 406"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

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

INSEDIAMENTO STORICO

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

TERRITORIO RURALE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

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

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

maggiori possibilità progettuali

Risposta

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

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

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
402.1	3994	10/06/2013	RUE	12109
Generale ☒	Proponente/i ANDREOLI FRANCESCO			
Locale ☐	Via Acqua Fredda 15 - MONTEVEGLIO			
Mista ☐				
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Impossibilità, in molti casi, di continuare la pratica agricola

Risposta

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

Osservazioni collegate	Risultato
387	NON ACCOGLIBILE

GENERALI

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

Generale	☒	Proponente/i	CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI	
Locale	☐		VIA MICHELE FERRO 27 - CREPELLANO	
Mista	☐			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
						Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Si veda "Allegato osservazione n. 277"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'Illegato citato

Osservazioni collegate	59, 144	Risultato
		VEDI ALLEGATO

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
283.1	2670	08/06/2013	RUE	11984
Generale ☒	Proponente/i BARTOLINI LUCA			
Locale ☐	Via Montebello 2 - SAVIGNO			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato				
NON ACCOGLIBILE				
Osservazioni collegate				
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
286.1	2673	08/06/2013	RUE	11983
Generale ☒	Proponente/i FORGHIERI MASSIMO			
Locale ☐	Via Dal Lino 20 - BOLOGNA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato				
NON ACCOGLIBILE				
Osservazioni collegate				

TERRITORIO RURALE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

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

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta**Risposta**

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

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

ZOLA PREDOSA

AMBITI CONSOLIDATI

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

		Risultato
Osservazioni collegate	7	ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

L'indice fondiario Uf = 0,80 mq./mq. non è compatibile con l'area in oggetto (posizione, forma, fascia di rispetto stradale, ..). Considerato tuttavia che il lotto ha subito limitazioni pregresse, e tenuto conto del fatto che la bonifica e la messa in sicurezza del sito richiedono risorse rilevanti, si propone di inserire nella scheda ZP5 un indice Uf = 0,60 mq./mq. (indice che risulta tecnicamente fattibile/sostenibile), accogliendo parzialmente la richiesta.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

AMBITI PER DOTAZIONI

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

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

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

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

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
78.1	14141	03/06/2013	RUE	11215
Generale ☒	Proponente/i Mastrocinque Simona			
Locale ☐	Assessorato Politiche Ambientali ed Energetiche - ZOLA PREDOSA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

REVISIONE DI DIVERSE NORME DI RUE IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO, VERDE, RIFIUTI, ECC...

Motivazioni richiesta

Risposta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 78"

Risultato

Osservazioni collegate

VEDI ALLEGATO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
236.1	14686	06/06/2013	RUE	11630
Generale ☒	Proponente/i ITALIA DEI VALORI - SEZIONE DI ZOLA PREDOSA			
Locale ☐				
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Si veda "Allegato osservazione 236"

Motivazioni richiesta

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Risultato

Osservazioni collegate

VEDI ALLEGATO

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
250.1	14882	06/06/2013	RUE	11630
Generale ☒	Proponente/i VEGGETTI ING. MARCO			
Locale ☐	Via Rinascimento 25 - ZOLA PREDOSA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Si veda l'Allegato alla osservazione n. 250

Motivazioni richiesta

Risposta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 250"

Risultato

Osservazioni collegate **VEDI ALLEGATO**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
415.1	15129	08/06/2013	RUE	12139
Generale ☒	Proponente/i Paganelli Guido legale rappresentante della G.M.C Servizi SAS			
Locale ☐	Via Predosa 54/2 - Zola Predosa			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **ACCOGLIBILE**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.		Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
419.1		15133	08/06/2013	RUE	12139
Generale	☒	Proponente/i Romagnoli Claudio anche c/to di Arch. Mazzoli Mara e Dott. Agr. Paganelli Guido Via Risorgimento, 440/A, Ponte Ronca - Zola Predosa (BO)			
Locale	☐				
Mista	☐				
Località		Foglio	Mappale/i		

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

Richiesta

Si richiedono varie modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 419"

Risposta

Vedi allegato osservazione 419

Risultato

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

Osservazione N.		Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
438.1		15196	08/06/2013	RUE	12139
Generale	☒	Proponente/i GIANNELLI PIER GIORGIO c/to ORDINE ARCHITETTI DI BOLOGNA Via Murri 24 - BOLOGNA			
Locale	☐				
Mista	☐				
Località		Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Revisione di diverse norme di RUE

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 438"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Risultato

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

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
447.1	15241	10/06/2013	RUE	12139
Generale ☒	Proponente/i CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI			
Locale ☐	VIA MICHELE FERRO 27 - CREPELLANO			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 447"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Risultato

Osservazioni collegate	59, 144, 277, 336, 373	VEDI ALLEGATO
------------------------	------------------------	----------------------

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
464.1	15274	10/06/2013	RUE	12139
Generale ☒	Proponente/i COLLEGIO GEOMETRI PROVINCIA BOLOGNA			
Locale ☐	Via della Beverara 9 - BOLOGNA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Motivazioni richiesta

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Risultato

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

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
489.2	15315	10/06/2013	RUE	12139
Generale ☒	Proponente/i POPOLO DELLA LIBERTA'			
Locale ☐	- ZOLA PREDOSA			
Mista ☐				
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
						Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 489"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Risultato

Osservazioni collegate

VEDI ALLEGATO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
515.1	15351	10/06/2013	RUE	12139
Generale ☒	Proponente/i Romagnoli Claudio			
Locale ☐	Via Risorgimento 440/A - Zola Predosa			
Mista ☐				
Località		Foglio	Mappale/i	

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Interventi che possono essere utili per evitare infiltrazioni nei tetti piani

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
524.1	15375	10/06/2013	RUE	12139

Generale	☒	Proponente/i COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA
Locale	☐	
Mista	☐	
Località		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

REVISIONE DI DIVERSE NORME DI RUE

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 524"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

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

INSEDIAMENTO STORICO

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

7

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate	11	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
------------------------	----	---------------------------------

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate	11	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
------------------------	----	---------------------------------

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Risposta

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

Risultato				
Osservazioni collegate	263	IMPLICITAMENTE ACCOLTA		
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
409.2	15123	08/06/2013	RUE	12139
Generale ☒	Proponente/i Adani Mario			
Locale ☐	Via Matilde di Canossa - Zola Predosa			
Mista ☐				
Località		Foglio	Mappale/i	
		22	95	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato				
Osservazioni collegate		IMPLICITAMENTE ACCOLTA		

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.		Protocollo		Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
458.1		15264		10/06/2013	RUE	12139
Generale	☒	Proponente/i MIGLIORI GEOM. CLAUDIO				
Locale	☐	Piazza Garibaldi 29 - BAZZANO				
Mista	☐					
Località		Foglio		Mappale/i		
BZ - TERRITORIO COMUNALE						
PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
Modifica normativa						

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Incentivare ed ampliare le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate					PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
Osservazione N.		Protocollo		Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
458.2		15264		10/06/2013	RUE	12139
Generale	☒	Proponente/i MIGLIORI GEOM. CLAUDIO				
Locale	☐	Piazza Garibaldi 29 - BAZZANO				
Mista	☐					
Località		Foglio		Mappale/i		
BZ - TERRITORIO COMUNALE						
PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
Modifica normativa						

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Incentivare ed ampliare le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti

Risposta

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

Risultato

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

TERRITORIO RURALE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Facilitare il presidio sul territorio e contenere lo spopolamento

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
271.1	15061	07/06/2013	RUE	11630
Generale ☒	Proponente/i VIGNOLI LUCIO			
Locale ☐	Via Berlinguer 10/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista ☐				
Località		Foglio	Mappale/i	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il tipo di attività sportiva proposta è valutato non congruente con i caratteri del territorio rurale.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
458.3	15264	10/06/2013	RUE	12139
Generale	☒	Proponente/i MIGLIORI GEOM. CLAUDIO		
Locale	☐	Piazza Garibaldi 29 - BAZZANO		
Mista	☐			
Località		Foglio	Mappale/i	
BZ - TERRITORIO COMUNALE				
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Incentivare ed ampliare le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti

Risposta

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

Risultato

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

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
460.1	15269	10/06/2013	RUE	12139
Generale ☒	Proponente/i MARTIGNONI ARCH. EMANUELE			
Locale ☐	Via del Rondone 18 - BOLOGNA			
Mista ☐				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate **ACCOGLIBILE**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

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

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

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

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

Consentire ampliamenti nel rispetto di edifici tutelati o vincolati

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le possibilità di ampliamento, purché modesto, assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettere d) ed e) della L.R. 20/2000 sono già previste all'art. 11.6 del PTCP, e sono limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale (art. 7.11 comma 6 del PSC).

Risultato

Osservazioni collegate	510	IMPLICITAMENTE ACCOLTA		
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
513.1	15347	10/06/2013	RUE	12139

Generale ☒	Proponente/i Zucchini Mario			
Locale ☐	Via Goldoni 49/B - Anzola dell'Emilia			
Mista ☐				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	17		55	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AAP	Modifica normativa

Richiesta

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

Motivazioni richiesta

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

Risposta

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

Risultato

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

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
517.1	15356	10/06/2013	RUE	12139
Generale ☒	Proponente/i Malossi Andrea			
Locale ☐	Via Bertoloni 19 - Zola Predosa			
Mista ☐				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - SAN PANCRAZIO		25	354	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Integrazione normativa

Richiesta

modifica art. 7.11 comma 5 PSC-NORME

Motivazioni richiesta

migliore suddivisione dei diritti reali della proprietà residente

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il limite al numero di unità abitative ricavabile in ciascun immobile è congruente con l'obiettivo del contenimento del carico urbanistico e antropico nel territorio rurale. Si ricorda che per edifici tutelati, se la somma delle Su ricavabili è superiore a 450 mq, è ammessa la realizzazione di tre unità abitative.

		Risultato
Osservazioni collegate	500, 504, 518, 519	NON ACCOGLIBILE

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 195 – CREPELLANO

PRESENTATA DA ANDREA FLORA C/TO CONFAGRICOLTURA BOLOGNA

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

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

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

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

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

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

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 78 – ZOLA PREDOSA

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

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

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

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

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

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

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

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

	esistenti, la Sa di progetto è da calcolare al lordo delle superfici interrate, mentre la Sa esistente è da calcolare al netto delle stesse". Si ritiene che il sistema di calcolo della Sa debba essere coerente e uniforme sia per quanto riguarda il progetto che lo stato di fatto. Le Sa interrate risultano preferibili a quelle fuori terra in quanto volumetricamente e paesaggisticamente meno impattanti, per cui andrebbe incentivata la loro realizzazione. Si propone di scrivere il dispositivo nel seguente modo: "In tutti gli interventi in cui è ammessa la realizzazione di (Su+Sa) di progetto = (Su +Sa) esistenti, la Sa di progetto è da calcolare al netto delle superfici interrate, così come la Sa esistente .	ta: "In tutti gli interventi in cui è ammessa la realizzazione di (Su + Sa) di progetto = (Su + Sa) esistenti, Su e Sa sia esistenti sia di progetto sono calcolate secondo quanto previsto dall'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (D.A.L n. 279/2010)., con il vincolo di conservazione delle eventuali Sa interrate e seminterrate, fatti salvi gli eventuali adeguamenti ai minimi normativi di altezza interna".
22	Art. 3.1.7, comma 7 – Si richiede che venga modificato nel seguente modo: "Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 3.1.6 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro i termini stabiliti dalla legge per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire unitamente alla consegna di apposita fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali)". Si ritiene che le dotazioni debbano essere presenti nel momento in cui gli edifici possono essere abitati, al fine di evitare situazioni, anche se temporanee, di disagio e difficoltà di fruizione.	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il certificato può essere rilasciato al termine, anche parziale, dei lavori ad alcune condizioni tra le quali l'ultimazione delle opere di urbanizzazione (rif. art. 25 L.R. 15/2013).
24	Art. 4.64., comma 9 – I limiti di intervento e di destinazione d'uso del sub-ambito delle Scuderia Orsi – Mangelli appaiano ingiustificati e non in grado di interpretare correttamente le esigenze di riqualificazione degli edifici esistenti finalizzata a	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, in risposta all'osservazione n.511 si è proposto, per consentire il mantenimento e lo sviluppo dell'attività ippica, di perimetrare

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

	burocratizzazione eccessiva.	
27	Art. 4.6.9, comma 1 – Si richiede di inserire tra gli interventi ammessi anche quello di DR al fine di migliorare la possibilità di trasformazione e il miglioramento dell'organizzazione spaziale esterna. Si rileva che tale intervento è ammesso per l'ATP Cà la Ghironda. Si richiede quindi parità di trattamento.	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'intervento di DR si configura come demolizione e successiva nuova edificazione: quest'ultima, com'è noto non ha applicazione generalizzata in territorio rurale per i non imprenditori agricoli. Nel caso indicato, le possibilità di intervento derivano da una specifica convezione già in essere.
DEFINIZIONI		
28	Art. 1.15, comma 2 – Si richiede di aggiungere all'elencazione di cui al comma 2 i seguenti "oggetti": • Pergolati di supporto a pannelli solari fotovoltaici e/o termici; • Tettoia aperte sui quattro lati di supporto a pannelli solari fotovoltaici e/o termici; • Silos utilizzati per esigenze produttive ed aziendali agricole; • Tunnel e manufatti leggere connessi alla produzione agricola, destinato alla protezione dei prodotti agricoli e allevamento di animali (es. tunnel in PVC e struttura ad archi metallici ancorati a terra non stabilmente); • Strutture precarie tipo copri-scopri funzionali all'attività produttiva/artigianale; • Serre solari; • Le tettoie a sbalzo o su pilastri, anche con funzione di copertura dei parcheggi privati interni alle aziende, completamente aperte su ogni lato o, se costituite a ridosso dei fabbricati principali completamente aperte sui restanti lati; • Strutture stagionali a copertura di spazi collegati a pubblici esercizi, attività commerciali o di servizio (dehors).	ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione accoglibile e si integra il comma come richiesto

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 236 – ZOLA PREDOSA

PRESENTATA DA ITALIA DEI VALORI – SEZ. ZOLA PREDOSA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DEFINIZIONI		
46	Art. 1.3. si richiede di eliminare tale articolo poiché introduce un parametro edilizio avulso dalla normativa nazionale e regionale in materia edilizia, costituendo un ennesimo esempio di iper-normazione inutile e dannosa per la comprensibilità delle norme e contraria ai criteri di semplificazione normativa. Si dovranno adeguare conseguentemente tutte le definizioni seguenti riportanti tale parametro.	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'articolo non introduce nessun parametro edilizio, quanto la definizione di termini utile alla loro comprensione quando vengono utilizzati nel testo normativo. Il documento AB-RUE.2 "Definizioni" (allegato alle Norme) ha appunto lo scopo di chiarire in modo univoco il significato dato ai diversi termini all'interno delle Norme (AB.RUE.1)
47	Art. 1.15, comma 2. Si richiede di aggiungere all'elencazione di cui al comma 2, i seguenti "oggetti": ▪ pergolati di supporto e pannelli solari fotovoltaici e/o termici; ▪ tettoia aperte sui quattro lati di supporto a pannelli solari fotovoltaici e/o termici; ▪ silos utilizzati per esigenze produttive ed aziendali agricole; ▪ tunnel e manufatti leggeri connessi alla produzione agricola, destinato alla protezione dei prodotti agricoli e animali da allevamento (es.: tunnel in PVC e struttura ad archi metallici ancorati a terra stabilmente); ▪ strutture precarie tipo copri-scopri funzionali all'attività produttiva/ artigianale; ▪ serre solari; ▪ le tettoie a sbalzo o su pilastri, anche con funzione di copertura dei parcheggi privati interni alle aziende, completamente aperte su ogni lato o, se costruite a ridosso dei fabbricati principali completamente aperte sui restanti lati; ▪ strutture stagionali a copertura di spazi collegati a pubblici esercizi, attività commerciali o di servizio (dehors).	ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione accoglibile e si integra il comma come richiesto

48	Art. 3.8, comma 2. Si richiede di modificare tale comma nel seguente modo: "L'intervento RE può avvenire anche per demolizione integrale dell'edificio preesistente e sua fedele ricostruzione, quanto a sagoma fuori terra, involucro fuori terra volume e sedime (5), fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici". A motivazione di ciò si esprime quanto segue: 1. L'Atto di Coordinamento tecnico "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" approvato con Deliberazione n. 279 del 04/02/2010 dell'Assemblea Legislativa regionale (oggetto n. 5266), in base osservanza del quale, ai sensi dell'art. 29, comma 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.e.i. deve essere redatto il RUE, definisce i seguenti parametri: - sagoma: "Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica" (punto n. 27); - volume totale lordo (Vt): "volume della figura solida fuori terra definita nella sua sagoma planivolumetrica" (punto n. 28). La definizione di "involucro" contenuta nell'art. 1.3, comma 3 del RUE adottato è invece la seguente: <i>"Si definisce "involucro" totale di un edificio la figura geometrica costituita dalle superficie (piane e non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi dell'edificio. L'involucro è quindi definito in analogia alla sagoma netta totale, ma non comprende gli spazi aperti coperti".</i>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto la definizione di "ristrutturazione edilizia" è stata adeguata a quella definita dalla L.R. 15/2013 cui l'Amministrazione deve attenersi, che peraltro non coincide esattamente con quella riportata nell'osservazione.
----	---	---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 438 – ZOLA PREDOSA

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

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

	rio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio. Si chiede di riformulare il comma 3 come segue: 3. Sono inoltre individuati nelle Tavole del RUE gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e la relativa classificazione. Questi elementi sono pertanto contenuti propri del RUE, e distinti dagli elementi di cui al precedente comma 1. Per questi, in casi specifici e debitamente documentati, il RUE prevede la possibilità di modifica dell'individuazione e degli allegati grafici (Carta 1, Carta 2 e Carta 3) previa acquisizione di parere vincolante da parte della competente C.Q.A.P. e successiva Determina dirigenziale, senza che questo determini variante al RUE, come previsto all'art. 1.1.3.. Le disposizioni generali per la tutela di questi immobili, le modalità di intervento in relazione alla categoria di tutela di questi immobili, le modalità di intervento in relazione alla categoria di tutela e le destinazioni d'uso ammissibili sono dettate nel successivo Titolo IV Capo 4.1 e Capo 4.6.	proprio del RUE, e la sua modifica può essere effettuata per legge soltanto attraverso variante al RUE. In applicazione del comma 2 dell'art. A-9 della L.R. 20/200, il Comune specifica per ciascun edificio classificato "le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, in coerenza con la disciplina generale definita dal RUE ai sensi dell'art. 29". La modifica all' art. 4.9 del RUE (con introduzione del comma 15) disciplina questa modalità di approfondimento ed eventuale revisione delle modalità di intervento, senza che ciò determini variante al RUE.
3	3.1.1. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – URB Le attuali già disponibili tecnologie (ad es. pompe di calore geotermiche ed aerotermiche) indicano come il gas non sia più, a differenza della corrente elettrica, un vettore energetico indispensabile all'insediamento, né per la climatizzazione invernale, né per la preparazione dei cibi (piani cottura ad induzione elettrica, microonde, etc.). Togliere e di gas o in subordine sostituire e con e/o.	ACCOGLIBILE Osservazione accoglibile introducendo la locuzione "allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e/o di gas"
4	Art. 3.1.5. Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali – P3 Comma 1: in tutti gli interventi edilizi NC, DR, AM, negli interventi di frazionamento delle unità immobiliari con reclusione degli usi commerciali e terziari compatibili a ridotto carico urbanistico (raggruppamento B) e residenziali (raggruppamento A)	NON ACCOGLIBILE L'eliminazione della richiesta di dotazione di parcheggi pertinenziali in caso di interventi di NC, DR, AM, nonché negli interventi di RE in caso di demolizione e ricostruzione, comporterebbe il consolidamento di situazioni di grave carenza di parcheggi pertinenziali. Il sistema di incentivi definito dal

all'interno degli ambiti urbani consolidati.

Comma 9 tabella Donazioni parcheggi privati pertinentziali in relazione agli usi: 1 posto-auto per ogni unità immobiliare di superficie utile minore o uguale a 50 mq, e per superfici maggiori non meno di un posto auto ogni 50 mq di Su o frazione, fino al raggiungimento di un quantitativo minimo obbligatorio non inferiore a 4 posti auto per le unità eccedenti i 200 mq.

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

RUE è invece finalizzato a migliorare nel tempo la situazione.

	l'apposizione di un vincolo così forte. Si propone quindi di rimuovere tale vincolo in generale negli ambiti consolidati (come già previsto per il CD senza aumento di C.U. di cui al comma 8 dell'art. 3.1.5.) dei principali centri (da A.1 a C), secondo la gerarchia dei centri definita dal documento preliminare del PSC e dall'accordo di pianificazione, quantomeno per gli usi compatibili e soprattutto pregiati per tale tipologia di centri urbani (gruppo B, Funzioni private di servizio complementari alla residenza, a basso carico urbanistico). Comma 3: Quantità oggettivamente molto elevate e relativamente poco graduali e distinte tra NC e interventi di RE-CD-frazionamento, in particolare negli ambiti consolidati. Un bilocale di 45 mq dovrebbe avere 2 p.a., un appartamento di 130 mq 4 p.a., una villetta di 210 mq 6 p.a., una villa ampia di 400 mq addirittura 10 p.a., praticamente un'attività di parcheggio.... Si propone una rimodulazione leggermente attenuata (da 40 a 50 mq) e più graduale a seconda dei casi, con un taglio sul numero massimo di posti auto, obbligando la secondo posto auto scoperto (oltre a quello coperto già previsto) le sole NC, con un minimo ridotto ad 1 p.a. per gli interventi di CD-RE e frazionamento negli ambiti consolidati.	
	Articolo 3.5 comma 9	NON ACCOGLIBILE La dotazione di posti auto privati pertinenti non è riducibile al di sotto di due posti auto per unità immobiliare anche nel caso in cui la Su sia minore o uguale a 50 mq. (a cui si aggiungono le Sa), in quanto anche un nucleo familiare di due persone dispone nella maggior parte dei casi di due auto. Anche l'incremento di un posto auto calcolato per ogni 40 mq. o frazione è stato valutato congruo. In caso di ampliamento, di frazionamento o di cambio d'uso il parcheggio pertinenziale è dovuto solo per l'incremento di carico ur-

		banistico; in caso di demolizione e ricostruzione invece la dotazione è richiesta per intero, dal momento che si tratta di una nuova costruzione a tutti gli effetti.
5	Articolo 3.3.1 Risparmio dei consumi idrici Osservazione: è uno degli aspetti più impattanti dell'intera normativa per quanto agli aspetti attuativi, per le potenziali, relevantissime ripercussioni che potrebbe avere, se non opportunamente rimodulato, in termini di oneri, difficoltà realizzative e gestionali. L'intero articolo risente di un approccio indifferenziato e non progressivo delle giù importanti enunciazioni sovraordinate; in particolare non tiene conto delle chiare indicazioni della citata norma regionale (rilevanti la sfera dei requisiti volontari) in un'obbligazione automatica, applicabile all'intera casistica degli interventi diretti di NC e RE rilevanti, deviando per eccesso dallo spirito delle previsioni sovraordinate. Tutti aspetti che divergono in maniera ingiustificata dai contenuti già molto rilevanti delle norme regionali e provinciali, delle quali si propone una rilettura commentata per le parti più significative. Art. 3.3.1. delle Norme del RUE necessita di una SOSTANZIALE REVISIONE.	ACCOGLIBILE L'osservazione propone una modulazione delle disposizioni, per tener conto della differenziazione delle situazioni e della necessaria gradualità in funzione delle specificità e delle difficoltà attuative, anche per tener conto delle premialità introdotte dall'art. 4.2.3 e dell'opportunità di valorizzare il ruolo del POC per la promozione di interventi più complessi. Si propone di accogliere le proposte formulate dall'Ordine.
6	Articolo 3.3.2 risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti Osservazione: Facendo riferimento alla norma sovraordinata, occorre individuare anche un serie di interventi che esulano dall'attività edilizia sostanzialmente dal titolo abilitativi (ad es.: sostituzione di generatori di calore, rifacimento impianti, etc.), ma che rilevano per quanto agli aspetti normati di carattere energetico. Si ribadisce inoltre l'importanza di ribadire con una esplicita clausola di cedevolezza le indicazioni alle norme sovraordinate ed ai contenuti tecnici da queste assunte, stante il quadro legislativo, in particolare nei settori del risparmio energetico, delle strutture, della prevenzione incendi, etc, in perenne e	ACCOGLIBILE L'osservazione propone un'opportuna estensione dell'applicazione anche ad una serie di interventi che esulano dall'attività edilizia in senso stretto. Si propone inoltre di inserire un cenno al necessario recepimento della normativa nazionale in fase di rapida evoluzione. Si propone di accogliere le proposte formulate dall'Ordine.

	rapida mutazione.	
7	Articolo 3.3.3 Certificazione energetica degli edifici SI PROPONE LA CASSAZIONE DELL'INTERO ARTICOLO, e/o sintetico rimando alla normativa sovraordinata sempre opportunamente accompagnata dalla precisazione e s.m.i.	ACCOGLIBILE La L.R. 15/2013 richiede la semplificazione della norma con eliminazione delle parti che riproducono parzialmente testi normativi sovraordinati. Anche a seguito del contestuale accoglimento di osservazione d'ufficio si propone di accogliere l'osservazione e di riformulare l'articolo con semplice riferimento alle norme sovraordinate.
8	Articolo 3.3.4 interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici Osservazione al comma 1: non è del tutto chiara e inappuntabile la scala delle premialità assegnate agli interventi di NC che superino i limiti minimi imposti dalla norma sovraordinata; e soprattutto risultano inspiegabilmente esclusi gli interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente (per quanto riferibile strettamente alle competenze locali: oneri, premi volumetrici, etc), che nelle intenzioni dichiarate dal presente strumento si vogliono incentivare e rafforzare, e che, qualora riducessero le prestazioni minime, per la maggiore complessità ed onerosità degli interventi, dovrebbero essere maggiormente incentivate. Osservazione al comma 2.a: Non risulta alcuna norma tecnica cogen te e sovraordinata che prescriva di conseguire la copertura della quota rinnovabile per la produzione di energetica elettrica esclusivamente tramite il ricorso a pannelli solari fotovoltaici. Osservazione al comma 2.b: La definizione aderente ai tetti, parzialmente mutuata dalla delibera regionale (ove però viene posta come alternativa all'incasso nel manto di copertura, risultando con ciò più chiara), e potrebbe pertanto prestarsi ad ingenerare qualche confusione interpretativa. Potrebbe, estremizzando, essere interpretata come prescrizione all'incasso dei pannelli nello spessore del manto di copertura, che	ACCOGLIBILE L'osservazione propone modifiche e integrazioni opportuno sia per migliorare la chiarezza dell'esposizione, sia per rendere il complesso delle norme trattate nell'articolo più aderente al quadro normativo nazionale e regionale, eliminando alcune "forzature" che eliminavano potenziali alternative. Si propone di accogliere le proposte formulate dall'Ordine.

renderebbe vincolante un intervento operosissimo, tecnicamente poco efficiente e soprattutto pericoloso (pericolo di incendi) in numerosi casi.

Osservazione al comma 3): c'è una certa confusione nei riferimenti normativi e di conseguenza una commistione impropria delle implicazioni ed obbligazioni. In primo luogo, non risulta alcuna norma sovraordinata che prescriva di conseguire la copertura della quota rinnovabile per la produzione di acqua calda sanitaria unicamente per mezzo di pannelli solari termici (nel caso, cristallizzata in RUE al 50%; valore attuale che sarà oggetto di continue modifiche, in quanto già programmato scorrevole per scaglioni di tempo dalla norma nazionale, a sua volta oggetto di modifica per il recepimento della direttiva UE NZEB; e pertanto non è consigliabile integrare tale valore provvisorio e scorrevole in un regolamento locale.

Per tali motivi si richiede l'opportuna eliminazione dell'obbligatorietà dell'installazione dei pannelli solari termici dal corpo normativo del RUE (di cui all'osservazione al comma 1), adeguandolo ai concetti della norma sovraordinata (auspicabilmente, concetti svincolati da valori attuali e in breve modificabili, anche in quanto scorrevoli e soggetti ad ulteriori e già annunciate modificazioni, vedasi osservazione 0) e la riedizione sostanziale del comma 3 dell'art. 3.3.4.

Osservazione al comma 5: l'articolato risulta piuttosto confuso.

- 1) non si capisce la premessa qualora li preveda, poiché nell'enunciato in osservazione al comma 1 risulterebbe obbligatorio (Restano ferme e anzi si rafforzano le precedenti osservazioni in merito al comma 1).
- 2) non è chiara la definizione di indice di produzione energetica;
- 3) come già al punto 1, non si capisce la

	dizione o si preveda l'installazione dell'impianto di cui al comma 2, in quanto allo stesso comma 2 risulterebbe obbligatorio (Resta ferma e anzi si rafforza la precedente osservazione al comma 2) 4) Manca il riferimento alla Delibera Comunale degli oneri concessori, plausibilmente non ancora emessa, ad ogni buon conto, si ritiene preferibile che i meccanismi di calcolo siano integrati nel presente RUE.	
9	Art. 3.4.1 Salvaguardia e formazione del verde – Permeabilità dei suoli Osservazione al comma 1: non è chiaro a quale atto deliberativo si riferisca il suddetto regolamento, e pertanto non è possibile valutarne gli effetti di dettaglio in relazione ai commi del RUE adottato. Osservazione al comma 8: integrativa dell'osservazione precedente: le quantità indicate paiono molto rilevanti (sia di essenze arboree, sia di piantumazione a siepi), trattandosi di valori minimi, a maggior ragione qualora il regolamento del verde (comunale o a livello di area bazzanese) imponesse forti limitazioni all'abbattimento e/o forti compensazioni di biomassa; in assenza di un preciso riferimento ai regolamenti per quanto sopra, non è possibile però valutare gli effetti reali. Si propone una modulazione più graduale. Osservazioni al comma 10: mentre si comprende il significato delle quinte arboree per gli insediamenti industriali nei lati a contatto con zone agricole o zone per attrezzature o servizi pubblici sociali, e ancor più per gli allevamenti zootecnici, non si condivide l'imposizione di formare quinte arboree tra lotti industriali contigui.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Comma 1 – in accoglimento di osservazione d'ufficio, si indica genericamente “approvato con rispettiva delibera di Consiglio Comunale” Comma 8 - Il dimezzamento dei valori proposti non è condiviso, in quanto la qualità degli spazi di verde permeabile dipende in modo diretto dalla quantità e qualità della previsione di essenze arboree e arbustive. Comma 10 – osservazione non accoglibile in quanto finalizzata a tutelare i lavoratori di lotti contigui dalla eventuale emissione di polveri..
10	Art. 3.5.3 Requisiti tipologici delle strade urbane Osservazione al comma 1: non è chiaro a quale comune si riferisca il suddetto regolamento, e pertanto non è possibile valu-	ACCOGLIBILE Si accoglie l'osservazione eliminando il riferimento.

	tarne gli effetti di dettaglio in relazione ai commi del RUE adottato.	
11	3.5.6 Strade private in territorio rurale Osservazione al comma 1: risulta una certa sperequazione tra le nuove strade poderali (per le quali pare ammissibile l'asfaltatura) e quelle esistenti (Per le quali pare non ammissibile), che si intende preferibile rendere più affini; si propone di eliminare la dizione di norma e sostituirla con In linea generale non per riequilibrare.	ACCOGLIBILE Si valutano le proposte utili a precisare la norma sulle caratteristiche delle strade poderali e vicinali
12	Art. 3.7.2 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee Osservazione al comma 2: secondo il PSAI citato dal RUE, risulta che il volume di invaso di tali vasche di laminazione sia variabile in funzione dell'ambito idraulico, e non sempre cogente (vi sono ambiti del territorio per i quali NON è prescritta dal PSAI competente in merito, mentre invece la norma di RUE assume il valore massimo e lo applica indistintamente su tutto il territorio, anche agli ambiti idraulici esonerati da tale gravoso onere. Si richiede di conformarsi alle prescrizione di PSAI competente in merito.	NON ACCOGLIBILE La proposta di rendere più generica l'indicazione del volume di invaso delle vasche di laminazione in funzione dell'ambito idraulico non è accoglibile nei termini proposti, perché occorre fare puntuale riferimento non solo al PSAI, ma alla variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, che all'art. 4.8 disciplina le modalità di intervento nel territorio entro il perimetro dei bacini montani e in quello non ricadente entro tale perimetro. In adeguamento del RUE alla l. 15/2013 si inserisce il richiamo a tali norme sovraordinate, senza riportare per esteso i testi normativi.
13	Art. 3.7.4 Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate Osservazione al comma 1: la congiunzione o è ambigua e si presta ad interpretazioni rilevanti e negative. Il riutilizzo nello stesso cantiere risulta escluso da P.U., ma scritto così sembrerebbe ricompreso anche al di sotto dei 6000 mc; chiarire cosa si intende. Nel caso di qualsiasi volume anche inferiore a 6000 mc, non si condivide, in quanto aggiuntivo di oneri ulteriori rispetto a quelli di competenza nazionale (ambientale), non è perciò opportuno siano regolamentati in termini a livello locale.	NON ACCOGLIBILE La proposta di modifica della frase "per quantità non superiori a 6.000 mc o per terre e rocce riutilizzate..." in "“per quantità non superiori a 6.000 mc e per terre e rocce riutilizzate...” è superata in quanto l'articolo va adeguato all'art. 41-bis della L. n. 98/2013 che introduce "ulteriori disposizioni in materia di terre e rocce da scavo", che semplifica le procedure in materia in una casistica di situazioni con condizioni da dimostrare a cura del produttore.
14	Art. 4.1.2. Criteri generali per gli interventi nei centri Storici CS, negli ambiti storici di più recente formazione TS e nei Nuclei storici NS	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE La proposta di eliminare il divieto "di norma" è condivisa; non si condivide il riferimento al "manuale di arredo urbano" in quanto

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

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

	tuno inserire l'acronimo EAP nel fascicolo Definizioni. Osservazione comma 14: trattasi di interventi ampiamente giustificati, con sogli dimensionali ridotte, e senza aumento di carico urbanistico rispetto ad analoghi interventi attuati in maniera diretta al di fuori dei casi indicati: non si ritiene pertanto necessario l'inserimento in POC, ritenendosi preferibile la gestione del trasferimento di tali modeste capacità (sena aumento di carico complessivo) nell'ambito dell'attuazione diretta, eventualmente convenzionata. Si osserva per stesso motivo l'art. 4.8 del PSC. Osservazione al Comma 11: si intende che con tale acronimo la norma voglia abbreviare patrimonio edilizio esistente; si propone di inserire tale acronimo nel fascicolo Definizioni. Osservazioni al Comma 12: si richiede di considerare distintamente la nuova realizzazione di reti tecnologiche, rispetto al ripristino delle reti esistenti; anche qualora lo spirito dell'estensore fosse quello di voler controllare maggiormente (anche) queste ultime, sarebbe opportuno ammettere la possibilità di intervenire al di fuori del POC in casi di ripristino delle reti esistenti senza modifica del tracciato anche se con raggio superiore a 300 m, indicativamente 500 m. Osservazione capo B): per coerenza con precedenti articoli e non determinare condizioni di eccessiva compressione dei diritti reali esistenti, sarebbe opportuno integrare, dopo 4 unità la frase: fatta salva la preesistenza legittima di un numero maggiore di u.i. Per quanto alle schede, si richiede di esplicitare la non riduzione del numero di unità legittimamente esistenti, se e qualora in numero superiore al minimo indicato.	d'intervento unitario convenzionato e di parere della CQUAP.
19	Art. 4.6.15 Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, derivanti dall'appartenenza ai contesti territoriali di cui all'art. 7.6 del PSC	ACCOGLIBILE Si condividono le proposte di integrazione delle norme. Si segnala che l'articolo e le schede allegate sono oggetto di osserva-

		zione d'ufficio per migliorare il coordinamento con l'impianto normativo complessivo del PSC e del RUE.
20	Art. 4.7.2 Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale Comma 5: Con parere favorevole della C.Q. è ammesso l'uso di altri materiali (p.e. strutture metalliche leggere), nonché per le coperture, altre pendenze e manti di copertura realizzati con tecniche e materiali e tipologie diversi. Per coperti a falde o comunque sporgenti la misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia tradizionale, e in ogni caso non dovrà essere superiore a 70 cm.	ACCOGLIBILE
		Si condivide la proposta di integrazione del testo normativo (comma 5)
21	Art. 5.1 criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni Osservazione: L'enunciato si presta a interpretazioni e fraintendimenti. Con in quanto si deve intendere per quanto, o ancora più esplicitamente solo nei casi in cui non siano in contrasto con le disposizioni specifiche al Capo 4.1? Se così fosse, si ritiene preferibile una formulazione più esplicita e non interpretabile, come qui proposta.	ACCOGLIBILE
		Si accoglie la proposta di precisazione nel testo
22	Art. 5.1.4 Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico Osservazione: tale comma pare eccessivamente restrittivo, in particolare la misura di 1,20 m al di sopra dei 6 m. Si propone di confermar nella sostanza la prima parte delle definizioni contenute nell'art. 117 del vigente R.E. unitario, eventualmente modificando l'altezza per le strade carrabili, portata da 4,5 a 6 ml, e che si riporta.	ACCOGLIBILE Si condivide la proposta di modifica, che recepisce l'art. 117 del RE unitario
		Si condivide la proposta di modifica, che recepisce l'art. 117 del RE unitario
23	Art. 5.1.5 Recinzioni e muri di cinta Osservazioni: le prescrizioni al comma 1 paiono limitative in molte condizioni pratiche ricorrenti: - per l'altezza massima del muretto pieno di base, in particolare facendo riferimento a sistemazioni in collina, con dislivelli im-	ACCOGLIBILE
		Si condivide la proposta di modifica e integrazione della norma (comma 1)

	posti dallo stato dei luoghi, che sovente richiedono di risolvere differenze di livello dell'ordine di 1 ml o superiore; - per l'altezza massima della rete o inferriata metallica che, se opportunamente lavorata per essere percettivamente permeabile, non si comprende a fondo il motivo per cui debba essere così limitata, in particolare tenendo conto delle esigenze di protezione dalle intrusioni che costituisce caratteristica peculiare e preminente delle recinzioni; - Si propone pertanto la prima condizione (ml.1,50) sia eliminata ovvero riassorbita nella seconda per quanto all'altezza del muretto pieno di base, con una definizione unica, come nell'esempio sopra citato, e fatte salve le prescrizioni della sicurezza stradale successive.	
24	Art. 5.2.1 Distanza da un confine Osservazione: la dizione non praticabili pare eccessivamente restrittiva, ovvero può ingenerare confusione interpretativa, in quanto la misura delle distanze proposta dal RUE integra in concetto di superficie coperta SQ (art. 1.5 c c.1 Definizioni) a sua volta derivante dal concetto di proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica (art. 1.1 c.2 definizioni), che già escludono de facto dal calcolo delle distanze la casistica degli sport di modesta entità, come prevista al comma 1 del presente articolo che esplicitamente cita La distanza di un edificio da un confine, è la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini posti sul confine considerato In questo quadro , è inoltre da risolvere la definizione di sagoma (come vedremo oltre), integrandola con la dizione planivolumetrica.	ACCOGLIBILE Si condivide la proposta di modifica e integrazione della norma (comma 2)
25	Art. 5.3.1 Interventi soggetti a comunicazione art. 6 DPR 380/2001 Osservazione: nel quadro attuale delle competenze attribuite ai vari ordini e gradi, non ci risulta nelle facoltà delle ammini-	ACCOGLIBILE Si condivide la proposta di modifica e integrazione della norma (commi 1 -6); il testo è da coordinare con quanto richiesto in accoglimento di specifica osservazione

	strazioni locali introdurre procedure e titoli abilitativi, in particolare in deroga e difformità dell'ordinamento sovraordinato, <u>come esplicitamente riportato all'art. 6, comma 4 del Testo Unico dell'Edilizia</u> (per brevità TUE) D.P.R. 380/01, di cui a seguire; TUE che è molto chiaro ed esplicito anche nella definizione degli interventi liberalizzati, di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/01, testo vigente.	d'ufficio per il recepimento della L.R. n. 15/2013 (art. 7 – attività edilizia libera)
26	Art. 5.3.2 manufatti di pubblica utilità applicati agli edifici Osservazione: manca la tempistica che regoli l'obbligazione di tali adempimenti e la parte sanzionatoria nei confronti degli Enti inadempienti; in assenza di ciò, il presente comma, peraltro meritorio e pienamente condivisibile, risulta del tutto privo di efficacia	NON ACCOGLIBILE Si condivide solo parzialmente l'osservazione in merito alla non efficacia del comma 4, in quanto l'obbligazione di tali adempimenti è definita dalla norma ("è fatto obbligo agli enti interessati ..."), e la programmazione degli interventi è possibile attraverso il POC, attraverso i singoli PUA e gli interventi unitari convenzionati, e non può essere definita dal RUE. Gli spetti sanzionatori non competono al RUE ma agli appositi strumenti amministrativi.
27	Art. 5.3.4 Insegne e mezzi pubblicitari Osservazione: vale l'osservazione 1.25, riferita all'art. 5.3.1; per quanto al comma 4, si ritiene pertanto necessario eliminare il riferimento al Nulla Osta Amministrativo e la reimmissione in efficacia dell'art. 6 del DPR 380/01. In generale, si ritiene che questa parte, per quanto ai commi 1, 2 e 4, possa essere ricompresa nel precedente art. 5.3.1. Osservazione al Comma 3: parrebbe del tutto disomogeneo dall'oggetto dell'articolo, e necessiterebbe di un proprio specifico articolo ovvero, qualora si ritenesse come indicato sopra di inserire i commi 1, 2 e 4 del presente articolo nel novero delle indicazioni del precedente art. 5.3.1, il presente art. 5.3.4, che si condenserebbe nel solo attuale comma 3, potrebbe essere rinominato Impianti complementari relativi alla ricezione di segnali televisivi.	ACCOGLIBILE Si condivide la proposta di spostare i commi 1, 2 e 4 all'art. 5.3.1 (coordinando il testo con quanto richiesto in accoglimento di specifica osservazione d'ufficio per il recepimento della L.R. n. 15/2013 (art. 7 – attività edilizia libera), rinominando l'art. 5.3.4 "Impianti complementari relativi alla ricezione di segnali radiotelevisivi"
28	Art. 5.3.5 Targhe	ACCOGLIBILE

	<i>Comma 2: Dette targhe non potranno avere una superficie superiore a mq. 0,35 (0,5x0,7) ed andranno collocate preferibilmente a fianco degli accessi degli edifici sulla muratura, escludendo la possibilità di interessare elementi architettonici particolari quali lesene, colonne ecc.; in linea generale è da escludersi la possibilità di interessare elementi architettonici fortemente caratterizzanti l'edificio quali lesene, colonne, marcapiani ecc., in particolare se gli stessi hanno dimensioni lineari minime comparabili con le dimensioni massime ammesse per le targhe sopra indicate</i>	Si condivide la proposta di integrazione del testo normativo (comma 2)
29	Art. 6.5 Limiti di applicazione dei requisiti Osservazione: il riferimento risulta non referenziato (non esiste alcun articolo 7.3 comma 5 in nessuno dei quattro documenti costituenti le RUE). Si presume si faccia riferimento all'art. 6.3 comma 5, secondo indentato.	ACCOGLIBILE Il riferimento all'art. 7.3 è un errore materiale.
30	Requisiti cogenti e volontari Per la natura squisitamente tecnica di questa sezione (e dello specifico fascicolo) sono presenti numerosissimi richiami alle norme sovraordinate di riferimento (vedasi "osservazione 0"). Come è fisiologico, sono peraltro ravvisabili numerosi sfasamenti tra le norme indicate e quelle effettivamente vigenti (tipico è il caso, a solo titolo di esempio, del riferimento alla L. 46/90 ed ai suoi articoli, già ora integralmente sostituita dal D.M. 37/2008). Questa sezione (ed in particolare il fascicolo IV "Requisiti cogenti") si ritiene necessiti di una strutturale reinterpretazione, non solo in termini di generale aggiornamento dei riferimenti al quadro normativo corrente (per il quale, peraltro, vale il principio di non duplicazione anticipato in "osservazione 0" e stigmatizzato dall'art. 53 del progetto di legge di semplificazione edilizia), ma anche di snellimento e semplificazione, che di fat-	NON ACCOGLIBILE I requisiti cogenti e volontari, abrogati a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, vengono sostituiti dalle Norme del Regolamento Edilizio dell'Area Bazzanese, in accoglimento di specifica osservazione d'ufficio si preferisce tale soluzione rispetto a quella proposta di assunzione del lavoro svolto per la revisione dei "Requisiti cogenti" del RUE di Bologna.

	to dovrebbe portare ad un fascicolo sostanzialmente diverso, non più descrittivo, ma molto più "leggero" e strettamente operativo, limitato all'essenziale. A tal proposito, in un'ottica di fattiva e positiva collaborazione, la Commissione Normativa dell'Ordine propone, quale esperienza concreta nel merito, il lavoro svolto per la revisione del fascicolo "Requisiti cogenti" del RUE di Bologna.	
31	Allegato 2 Attività produttive o altre attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente Vale quanto già indicato in osservazione 0 , siamo qui nel caso 1, ovvero: semplice trasposizione dello stato dell'arte della norma sovraordinata al momento della stesura del RUE; non modificano e non interferiscono con le competenze della norma sovraordinata, sono riportati per agevolare la lettura e l'applicazione delle succitate norme, ma cristallizzano nel corpo del RUE competenze sovraordinate passibili di modifiche parziali o sostanziali, anche in un arco di tempo estremamente breve (poche settimane, o mesi) non compatibile alla revisione ed adeguamento del RUE. Si suggerisce pertanto di sopprimere l'intero allegato, e sostituirlo, nel corpo delle norme, con l'indicazione <i>valgono le definizioni di cui alla Deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21/2/1995, controllata dalla CCARER il 9/3/1995, prot. n. 377/421, e s.m.i.</i> . Ad ogni buon conto, si segnala un possibile refuso: la numerazione dei punti di cui al comma 1 risulta sfalsata, e inizia dalla lettera c) per finire alla lettera h), anziché iniziare, come pare più probabile, dalla lettera a) e finire alla lettera f).	ACCOGLIBILE Si recepisce la proposta, anche in accoglimento dell'osservazione d'ufficio che riguarda il recepimento della L.R. 15/2013.
DEFINIZIONI		
1	Art. 2 sagoma fuori terra e Volume della sagoma f.t. Osservazione: Per l'articolato della definizione, si desume che con la definizione	ACCOGLIBILE Si recepisce la proposta aggiungendo la parola "fuori terra"

	“sagoma” si volesse intendere “sagoma fuori terra”, come proposto.	
2	Art. 3 Involucro (INV), Volume dell'involucro fuori terra, Volume riscaldato e rapporto di forma, volume lordo e volume netto Osservazione al Comma 2: la definizione “totale” in coda ad “involucro” è fuorviante e, si ritiene, non necessaria, pertanto se ne richiede la cassazione. Per l'articolo della definizioni, si desume che con la definizione non referenziata di “sagoma netta totale” si volesse intendere “sagoma fuori terra”, come proposto. Se così non fosse, si richiede comunque di indicare una definizione referenziata. Osservazione al Comma 5: Per l'articolo della definizioni, si desume che con la definizione non referenziata di “involucro netto fuori terra” si volesse intendere “involucro fuori terra”, come proposto. Se così non fosse, si richiede comunque di indicare una definizione referenziata.	ACCOGLIBILE Comma 3 : si accoglie la proposta eliminando la parola “totale” dopo “involucro”. Il termine “sagoma netta totale” viene sostituito dal termine dell'Atto di coordinamento tecnico regionale “sagoma planivolumetrica” Comma 5: si accoglie la proposta di sostituire il termine “involucro netto fuori terra” con “involucro fuori terra” In accoglimento di osservazione d'ufficio, si allinea la definizione di “volume netto” a quella di “volume utile” dell'Atto di coordinamento tecnico – n. 29)
3	Art. 7 Quota al suolo Osservazione: al fine di evitare differenziazioni nel trattamento tra casi analoghi e distinti, si richiede di precisare in maniera non interpretabile il campo di applicazione della definizione “sensibilmente”.	ACCOGLIBILE In accoglimento della richiesta, si inserisce all'art. 7 c. 2 la frase “(oltre 50 cm. di dislivello)”
4	Art. 12 Altezza utile Hu Osservazione: non si condivide questa impostazione restrittiva, se messa a confronto con l'impostazione estensiva di cui al seguente comma 2, e soprattutto tenuto conto che nel contesto è di gran lunga prevalente la consuetudine normativa di considerare la quota di intradosso senza tenere conto dei travetti (vedasi precedente R.E. unitario area bazzanese, e anche RUE vigente di Bologna). Si ritiene preferibile considerare il cubo d'aria libero dalle sottostrutture, e perciò individuare quale piano limitante l'altezza l'intradosso di solaio sovrastante i tra-	NON ACCOGLIBILE La definizione del RUE adottato è quella introdotta dall' “Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia”, a cui i Comuni si devono adeguare in sede di formazione degli strumenti urbanistici.

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

	tosto che demandarla ad una nota che potrebbe sfuggire.	
7	Art. 2.3 Superficie minima di intervento Osservazione: precisazione opportuna e necessaria, altrimenti sui lotti già edificati ma di superficie inferiore non sarebbe possibile, a norma del presente articolo, neppure la MS o la RE.	NON ACCOGLIBILE La definizione del RUE adottato è quella introdotta dall' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia", a cui i Comuni si devono adeguare in sede di formazione degli strumenti urbanistici.
8	Art. 2.5 Carico urbanistico Osservazione: l'estensione fa riferimento all'Osservazione 1.2 alle "Norme", e riferita all'art. 3.1.5, qualora recepito. Per quanto al comma a), si segnala l'opportunità di correggere il riferimento (comma 3 in luogo di 9, quest'ultimo erroneo).	NON ACCOGLIBILE Non accoglibile in quanto si riferisce ad una modifica all'art. 3.15 delle Norme (proposta dall'osservazione 4, di cui si propone il non accoglimento).
9	Art. 3.5 Manutenzione ordinaria Osservazione al Comma 2: Si segnala l'opportunità di correggere la numerazione dei commi, anche perché renderebbe non referenziato il rimando nel successivo art. 3.6, comma 2, lettera h (da correggere anch'essa in b). Per quanto al comma c (rinumerato come sopra, ex comma f) si propone di integrare la definizione sintetica come proposta, in coerenza con l'osservazione 1.6 all'art. 3.3.4 delle "Norme", a cui si rimanda.	ACCOGLIBILE Si introducono le correzioni agli errori materiali e si integra il testo della lett.c) (lett.f nel testo adottato). Si segnala che in accoglimento di osservazione d'ufficio, si allinea la definizione di "manutenzione ordinaria" a quella dell'Allegato (articolo 9 – comma 1) della L.R. n. 15/2013
10	Art. 3.6 Manutenzione straordinaria Osservazione: come per il punto precedente, si segnala l'opportunità di correggere l'elencazione dei commi. Per quanto alla dizione "senza significative modifiche geometriche", si segnala l'opportunità di inserire la specifica " significative " in quanto, altrimenti, potrebbe essere in combinato disposto in contrasto con la precedente (facoltà di modificare gli spessori per l'isolamento).	ACCOGLIBILE Si introducono le correzioni agli errori materiali e si integra il testo come proposto. Si segnala che in accoglimento di osservazione d'ufficio, si allinea la definizione di "manutenzione straordinaria" a quella dell'Allegato (articolo 9 – comma 1) della L.R. n. 15/2013
11	Art. 3.19 Cambio d'uso Osservazione: Considerando il regolamento prestazionale e le numerosissime impli-	IMPLICITAMENTE ACCOLTA Le modifiche al comma 4 sono superate dalla definizione di "Mutamento di destinazione d'uso" introdotta dall'Allegato (articolo

	cazioni tecniche, edilizie ed impiantistiche che questo comporta, è assai remota la possibilità che sia possibile modificare un uso senza interventi minimi di adeguamento a livello impiantistico (MO) o anche distributivo interno (MS); ambedue interventi considerati NON ONEROSI a livello edilizio, e che non modificano i parametri fondamentali dell'immobile. Tenendo conto di quanto sopra, e del fatto che il CD con opere risulta più oneroso del CD senza opere, si ritiene pertanto opportuno sostituire la dizione "se non associato ad altri interventi edilizi" con la dizione "se associato ad interventi edilizi ricompresi nei limiti della categoria di intervento MS", come già previsto dal vigente R.E. unitario decadente.	9 – comma 1) della L.R. n. 15/2013, che si introduce in accoglimento di osservazione d'ufficio
PROCEDURE - ADEMPIMENTI		
1	Art. 3.1 Tolleranze costruttive Osservazione: L'articolato del RUE adottato rientra nel caso 4) della "osservazione 0", ovvero: introduzione di procedure o prestazioni innovative e modifiche dei termini di competenza esclusiva del livello legislativo sovraordinato, che rilevano aspetti di interferenza e/o contrasto con i livelli normativi sovraordinati. Si ritiene che, nello specifico, l'articolo in questione presenti rilevanti profili di illegittimità, per la sostanziale disapplicazione dei principi normativi dati dalla norma sovraordinata.	ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto il testo è stato adeguato a quanto prescritto dalla L.R. 15/2013
2	Art. 9.6. Prescrizione di abusi edilizi minor Osservazione al Comma 1: Il presente articolo risulta eccessivamente restrittivo, per l'esclusione della sanabilità per interventi di MS o RRC su edifici di interesse storico-culturale e testimoniale, in particolare se non meglio specificati, senza peraltro prendere in esame la casistica dei beni tutelati dal DLgs 42/2004, per i quali risulta invece possibile, in particolare casi, una sanatoria per abusi minori: la mancata specifica ri-	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto gli edifici di valore storico architettonico e/o di pregio storico testimoniale non sono classificati tali solo per il loro aspetto "esteriore", quanto per la sostanza del bene storico, che può essere alterata per abusi - vale a dire per difformità rispetto alle categorie di intervento ammesse dalle norme – relativi alla tipologia, alla distribuzione, ecc. non visibili dall'esterno e quindi

	comprende infatti interventi di MS o RRC interni alle unità, come le variazioni distributive interne che non modificano le strutture e le soglie dimensionali delle singole unità e gli usi, intrinsecamente non rilevanti la sagoma o l'involucro su immobili classificati dal RUE di interesse storico-documentale. E soprattutto non tiene nel debito conto che suddetti interventi di MS, se e allorquando non rilevanti l'aspetto esteriore del bene in oggetto ed al contempo non alteranti l'articolazione degli usi e delle soglie dimensionali (e le strutture) non possono de facto rilevare per la categoria di tutela indicata; la preposizione del testo adottato quindi andrebbe a restringere oltre il necessario un'ampia casistica di situazioni del tutto irrilevanti per i fini della tutela stessa. Per quanto al primo punto, pertanto, parrebbe sufficiente specificare dopo "interventi MS o RRC" la dizione ", limitatamente ad opere che non rilevino le strutture, l'aspetto esteriore e la tutela del vincolo, per immobili tutelati dal PSC, dal RUE o dal DLgs 42/2004". Proprio l'introduzione del concetto di sanabilità delle difformità minori agli immobili oggetto di tutela esterne al PSC ed al RUE, specificamente previsto dalla normativa sovraordinata, evidenzia la criticità dell'articolo nel suo complesso. Si propone pertanto una maggiore articolazione dell'enunciato in relazione all'entità della difformità, all'effettivo pregio culturale dell'immobile, non escludendo anche le categorie tutelate di DLgs42/2004 (tutela diretta ed indiretta) per le quali la stessa norma regionale (L.R. 23/04) e nazionale (DLgs 42/04) prevede specifici casi di sanabilità, fissandone i presupposti ed esplicitandone l'onerosità, e rendendo più progressivi i termini in funzione della tipologia ed entità dell'abuso.	non incidenti sull'aspetto "esteriore" né sul paesaggio (art. 167 del D.Lgs 42/2004). La norma va vista anche nel quadro della nuova legislazione. Infatti, con l'approvazione della L.R. 15 è stato introdotto l'art. 17 bis relativo alla sanabilità mediante il pagamento di sanzione per gli abusi realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 10/77. In ogni caso, il D.Lgs 42/2004 esclude gli edifici vincolati ai sensi del medesimo decreto, per i quali si deve obbligatoriamente richiedere il parere alla Soprintendenza, laddove l'abuso abbia per così dire "conseguenze" paesaggistiche. Si inserisce pertanto il comma: "Nel caso di immobili tutelati dal PSC o dal RUE in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono considerati "abusi edilizi minori" gli interventi sulle opere interne, purché non siano in contrasto con la classe e le relative categorie di intervento attribuite dal RUE."
3	Art. 9.13. Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione accoglibile per

	Osservazione: si propongono attenuazioni riferibili a casistiche specifiche che si ritengono escludibili dal caso.	quanto riguarda il primo punto proposto (esclusione dall'obbligo per "le strade locali e/o interne ai comparti di attuazione se funzionali ai soli interventi di progetto") ma non accoglibile per quanto concerne il secondo punto, anche in relazione alla oggettiva difficoltà di verificare a priori le "significative interazioni con l'ambiente"
REQUISITI TECNICI DELGLI EDIFICI		
0	Osservazioni dalla 4.0 alla 4.13 relative ad aspetti specifici dei requisiti tecnici	NON ACCOGLIBILI I requisiti cogenti e volontari, abrogati a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, vengono sostituiti dalle Norme del Regolamento Edilizio dell'Area Bazzanese, in accoglimento di specifica osservazione d'ufficio. Si preferisce tale soluzione rispetto a quella proposta di assunzione del lavoro svolto per la revisione dei "Requisiti cogenti" del RUE di Bologna.

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 464 – ZOLA PREDOSA

PRESENTATA DA COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

Sub	Osservazione	Risposta
1	Art. 1.1.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni Si propone , per i procedimenti edilizi protocollati antecedentemente alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico, di non utilizzare la norma adottata in salvaguardia, ma solamente quella previgente.	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con l'art. 1.1.4 che applica la salvaguardia, vale a dire la validità delle previgenti disposizioni, solo ai permessi di costruire rilasciati e alle DIA presentate antecedentemente alla data di adozione del RUE.
2	Art. 1.1.4 Validità ed efficacia – comma 4 A tutela dei cittadini e degli operatori, considerando che essi hanno comunque operato nel rispetto degli strumenti urbanistici e regolamenti approvati dalle Varie Amministrazioni Comunali, strumenti che si presuppone redatti nel rispetto delle leggi vigenti, si propone , per i procedimenti edilizi protocollati antecedentemente alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico, di non utilizzare la norma adottata in salvaguardia, ma solamente quella previgente. Per quanto riguarda i procedimenti edilizi di cui al comma precedente e quelli già efficaci alla data di adozione, si richiede la possibilità di richiedere varianti e proroghe dei termini anche ai sensi dello strumento urbanistico previgente.	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto tutti i permessi di costruire e le DIA presentati anteriormente alla data di adozione e che non avevano concluso l'istruttoria nei termini di legge – pervenendo quindi al rilascio o all'accettazione – entrano in regime di salvaguardia: la loro accettabilità è pertanto verificabile solo nel rispetto anche delle norme del RUE. In particolare questo riguarda eventuali varianti e proroghe che, essendo formulate e presentate in vigenza del nuovo RUE, dovranno seguirne la normativa.
3	Art. 1.1.5. Rapporti con altri piani e regolamenti comunali, comma 6 Si propone di salvaguardare i diritti e interessi economici dei terzi confinanti.	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in quanto è propria del POC la verifica di sostenibilità degli interventi inseriti nel POC stesso e, quindi anche il rispetto di eventuali diritti di terzi.
4	Art. 1.1.6. Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie – Commi dal 4 al 6. Per quanto riguarda il comma 5 si chiede la revisione , con la specifica che riguardi esclusivamente gli edifici in corso di costruzione: questo a tutela di tutti quegli	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile: - per il comma 4, non accoglibile in quanto considerare legittimi tutti gli edifici ultimati prefigurerebbe una sanatoria generalizzata che non è competenza del

	edifici regolarmente edificati regolarmente in passato e privi di dichiarazioni di fine lavori o regolari agibilità. Comma 7 Il paragrafo è di difficile lettura	RUE; - per il comma 5 si propone la seguente formulazione: "Le possibilità normative operanti per i fabbricati e le superfici esistenti, non si sono applicabili per quelli che alla data di adozione del PSC e del RUE siano ancora in corso di costruzione, oltre a quanto già previsto al comma 4."; - il comma 7 stabilisce che la somma di eventuali interventi effettuati in tempi diversi non può configurare un esito complessivo in contrasto con le norme del RUE e che le varianti non significative ai piani attuativi (c.d. varianti minori o non sostanziali) non comportano modifiche alla durata della vigenza.
5	Art. 1.1.10. Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE Gli edifici esistenti in contrasto con le Norme e destinazioni d'uso previste dal RUE non dovrebbero essere trattati, in quanto edificati legittimamente sulla base delle norme previgenti; Se la Norma dello strumento urbanistico in adozione prevede contrasti, vanno fatti salvi i diritti dei soggetti a intervenire come gli altri edifici e comunque almeno con ristrutturazione edilizia.	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto è facoltà del nuovo strumento urbanistico stabilire condizioni e limiti diversi da quelli dello strumento previgente ai quali tutte le costruzioni legittimamente in essere e/o legittimate devono rispettare, pertanto non può essere ammessa l'applicazione di condizioni di trasformazione ad edifici non congruenti con tali condizioni e limiti.
6	Art. 2.1.1. Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio. Comma 3 E' eccessivo il ricorso obbligatorio a procedimento di Variante al RUE, in caso di classificazione o declassificazione di anche un solo fabbricato.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile per quanto la classificazione degli edifici che è norma del RUE e quindi, ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., può essere modificata solo attraverso Variante, ma, attraverso un'osservazione d'ufficio, è stata introdotta la possibilità, a determinate condizioni, di definire con maggior precisione gli interventi ammissibili nel singolo edificio, all'interno della classe attribuita e con esclusione di quelli tutelati dal PSC.
7	Art. 3.1.4. Requisiti tipologici dei parcheggi . Comma 7. Si chiede che la superficie prevista per le dotazioni di parcheggio motocicli e cicli sia calcolata negli standard urbanistici da	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto quantità e tipologia degli standard sono stabilite per legge.

	realizzare.	
8	Art. 3.2.2. Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico. Comma 1) Fondazioni Se il progettista è il responsabile dell'opera strutturale, non sono accettabili prescrizioni di dettaglio altimetriche e stratigrafiche e qualitative. Comma 2): Vani interrati Appare riduttivo definire la possibilità di realizzazione di vani interrati e/o serbatoi, analizzando solo l'inquinamento delle falde, vi sono molteplici aspetti che vanno considerati nella visione generale del progetto per cui non è opportuno prescrivere in maniera grossolana le possibilità di intervento. Comma 3) Reti interrante Appare del tutto inappropriato il presente comma in quanto, analizzandolo letteralmente si evince: 1) non si potranno più realizzare servizi igienici interni al fabbricato, con colonne di scarico non allineate al perimetro esterno dei fabbricati 2) nell'eventualità che il collettore comunale sia posto sul lato opposto della strada pubblica, ed a meno di ml. 20 dal fabbricato, si dovrebbe realizzare un condotto ispezionabile a t.p. attraversante la pubblica via. 3) Eseguire un alloggiamento ispezionabile a fondo impermeabilizzato, comporta un aggravio di costi non giustificati da nessun criterio e necessità di tutela. 4) Una pendenza non inferiore al 0,8% equivale al deposito sul fondo della fognatura delle masse fecali rispetto al deflusso delle masse liquide. Si chiede pertanto l'eliminazione del presente comma, anche perché già oggetto di regolamenti di gestione degli enti diversi.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE In premessa si ricorda che l'articolo si applica nelle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei Comma 1: il progettista è responsabile dell'intervento strutturale, il comma indica prescrizioni a tutela degli aspetti idrogeologici, non entrando nel merito della responsabilità strutturale. Comma 2: nella versione controdedotta del RUE è stata sostituita la frase "escludere la realizzazione" con "limitare la realizzazione": anche in questo caso il tema trattato è quello della tutela idrogeologica, che le Amministrazioni considerano di significativa importanza. Comma 3. Nel complesso le misure indicate sono finalizzate, come detto nel comma, "a garantire un facile e veloce scorrimento delle acque nere per condurle rapidamente ad una discreta distanza dalla zona a maggior rischio di inquinamento, costituita dal perimetro dell'edificio. Casi specifici potranno essere valutati in sede di titolo ad intervenire; la misura dello 0,8% è un limite inferiore da rispettare, la buona pratica indica la pendenza ottimale.. I commi 4, 5 e 6 non riguardano il trattamento delle acque quanto la realizzazione di pavimentazioni e reti di scolo, nell'obiettivo di tutela di cui sopra. Cantieristica: la norme di questo comma non sono in contrasto con la finitura dei piazzali, laddove questi siano impermeabili si applicano i primi due punti; il terzo punto ha carattere generale e non riguarda i piazzali.

	Ambiti specializzati per attività produttive Comma 4) Pavimentazione degli edifici a destinazione produttiva, commerciale o sanitaria. Comma 5) Piazzali e zone di carico e scarico delle merci. Comma 6) Parcheggi Le norme vigenti, le circolari interpretative derivanti dal PTCP, le normative Regionali e le direttive Arpa, oggi escludono il trattamento delle acque dei piazzati o dei parcheggi o attività produttive in genere, relegandone l'eventuale necessità ad usi specifici. Conseguentemente questi articoli dovrebbero essere cassati. Cantieristica Si fa notare che in fase di accantieramento, normalmente si tratta di piazzali inghiaati, conseguentemente permeabili, a nulla valgono quindi le prescrizioni di cui sopra.	
9	Art. 3.3.1. Risparmio dei consumi idrici. Si chiedono chiarimenti sul significato di "usi tecnologici domestici"; si consiglia di prevedere una direttiva di dettaglio per il riutilizzo della prima pioggia. Si chiedono chiarimenti sul punto riguardante la regolamentazione dei flussi idrici. REQUISITI, PRESTAZIONI MINIME E CRITERI APPLICATIVI Mancano criteri di dimensionamento per il soddisfacimento della prescrizione. Comma 3) Mancano criteri di riferimento progettuale per il soddisfacimento della prescrizione.	ACCOGLIBILE L'osservazione propone una modulazione delle disposizioni, per tener conto della differenziazione delle situazioni e della necessaria gradualità in funzione delle specificità e delle difficoltà attuative, anche per tener conto delle premialità introdotte dall'art. 4.2.3 e dell'opportunità di valorizzare il ruolo del POC per la promozione di interventi più complessi. Si propone di accogliere le proposte, anche ad integrazione e confronto di quelle formulate dall'Ordine degli architetti sullo stesso articolo.
10	Art. 3.3.4. Interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici Comma 1 Requisiti tecnici cogenti degli edifici La riduzione del 10% appare non adeguatamente incentivante, soprattutto per le costruzioni ad uso produttivo/industriale/artigianale. Comma 2 Pannelli Fotovoltaici per la	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Comma 1: l'incentivo di riduzione degli oneri di urbanizzazione si aggiunge agli incentivi premiali previsti (+10% e +20% della Su, nella norma controdedotta, pertanto questa percentuale è stata valutata complessivamente ed è ritenuta congrua. Comma 2. Nell'articolo sono riportati gli

	produzione di Energia Elettrica Non sono tenuti in considerazione altri sistemi di produzione energetica (es. cogenerazione), spesso i pannelli solari occupano spazi non compatibili con la realtà di molti edifici esistenti. Deve essere previsto inoltre la possibilità di asservimento in altro loco. Inoltre la schermatura dei pannelli contrasta con il loro funzionamento. Sottocomma 2.c) Consentire l'installazione non solo su pergolati ma su strutture appositamente predisposte, anche in considerazione dei requisiti sismici. In linea più generale che sia consentita la realizzazione di coperture di posti auto con strutture portanti pannelli fotovoltaici. Comma 5. Incentivi Appare un ripetizione del comma 1	obblighi di legge, niente osta all'impiego anche di altri sistemi di produzione. La schermatura schermatura non ostacola il funzionamento dei pannelli, laddove realizzata con le opportune valutazioni. Sottocomma 2c: l'osservazione è implicitamente accolta, ma si inserisce comunque la specifica. Comma 5: si elimina il punto c) del comma 1 e si mantiene il coma 5.
11	Art. 3.4.1. Salvaguardia e formazione del verde – Permeabilità dei suoli Nelle aree edificabili sia consentito intervenire anche abbattendo le alberature esistenti. Si potrebbe eventualmente assoggettare l'intervento all'obbligo di ripiantumazione. Comma 7). Derogare a favore degli interventi sull'esistente. Per come è scritto il comma, anche un ampliamento del verde potrebbe essere non consentito per il mancato raggiungimento del parametro. Comma 8). Il carattere impositivo sui requisiti quantitativi delle alberature e delle essenze arbustive non sono strettamente pertinenti ad un regolamento urbanistico edilizio. Comma 9). Gli indirizzi tendenziali, se tali, non possono essere prescrittivi, ma solo indicativi e come tali descritti nella norma. Comma 10). Negli ambiti artigianali e/o industriali o comunque produttivi o commerciali, in	NON ACCOGLIBILE L'abbattimento generalizzato delle alberature nelle aree edificabili non è ammissibile, anche perché già normato anche dai vigenti regolamenti del verde dei diversi comuni, che il RUE non abroga. Comma 7. le percentuali non sono modificabili né derogabili in quanto stabilite dal PTCP. Comma 8: Il RUE riprende e rafforza alcuni degli aspetti, tra cui quello citato, presenti nei vigenti regolamenti comunali del verde, ed è proprio per la sua natura di regolamento che definisce le quantità. Comma 9: La specificazione di "indirizzi tendenziali" per gli interventi di recupero edilizio è relativa alle prescrizioni del comma su altezza, dimensioni, ecc. delle essenze di alto fusto. Comma 10: la prescrizione delle quinte arboree negli insediamenti produttivi è finalizzata da un lato alla mitigazione degli impatti al contatto con zone agricole o zone per attrezzature o servizi pubblici sociali e a tutelare i lavoratori di lotti contigui dalla

	particolare modo nelle zone esistenti, non vi è compatibilità con le richieste di quinte alberate.	eventuale emissione di polveri.
12	Art. 3.5.8. Passi carrai e uscite dalle autorimesse Si presume siano esclusi i centri abitati.	NON ACCOGLIBILE
		Le norme si applicano su tutto il territorio comunale e sono improntate a misure di sicurezza.
13	Art. 3.6.2. Elettrodotti e relative norme di tutela Vedere le norme vigenti sovraordinate.	NON ACCOGLIBILE
		L'articolo si riferisce appunto alle norme vigenti sovraordinate; l'indicazione delle fasce c.d di attenzione costituisce un elemento garanzia dei soggetti che intervengono: all'esterno di tali fasce non è necessaria l'esatta definizione della fascia di rispetto, con conseguente richiesta all'ente gestore, in quanto i limiti sono sicuramente necessari, mentre all'interno è necessaria la definizione.
14	Art. 3.6.4. Depuratori e relativa fascia di rispetto. Comma 3). Si propone di riscrivere il comma: Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto. Inoltre dovrebbe essere incentivata con sgravio degli oneri concessori la traslazione del fabbricato al di fuori della fascia di rispetto.	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
		Si veda il comma 14 dell'art. 4.6.8
15	Art. 3.6.7. Impianti di produzione e commercializzazione di energia alimentati da fonti energetiche rinnovabili (FER) Fare riferimento solo alle norme sovraordinate. Comma 4). Prevedere la "demolizione degli edifici" appare fuorviante e può generare incomprensioni; prevedere la bonifica del sito in caso di dismissione e solo gli edifici relativi e necessari al funzionamento del novo impianto. Comma 4). - errore ortografico: è il comma 5 - occorre fare riferimento solo alle	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
		In generale, l'articolo fa riferimento alle norme sovraordinate e fornisce anche ulteriori specifiche che sono nella facoltà del RUE. Il comma 4 si riferisce al caso di completa dismissione dell'impianto, non di sostituzione con altro. Comma 5 (ex 4): si corregge l'errore materiale

	norme sovraordinate.	
16	Art. 3.7.1. Regolamentazione delle acque reflue (tutti i comma) Occorre fare riferimento solo alle norme sovraordinate	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
		L'articolo fa riferimento alle norme sovraordinate e fornisce anche ulteriori specifiche che sono nella facoltà del RUE.
17	Art. 3.7.2. Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee Occorre fare riferimento solo alle norme sovraordinate. Art. 3.7.2. Nelle normali odierne sistemazioni agricole, il principio fondamentale è la riduzione delle cosiddette "tare"; il sistema ad oggi normalmente utilizzato prevede la creazione di un piano inclinato con pendenze mai superiori al 2/3 per 1000, comportanti una maggiore capacità di assorbimento da parte dei terreni; conseguentemente non appare richiesta motivata la realizzazione di invasi compensativi. In merito poi al drenaggio sotterraneo, questo è un vaso, in quanto composto da spazi vuoti a disposizione dell'acqua percolante.	NON ACCOGLIBILE
		L'articolo fa riferimento alle norme sovraordinate e fornisce anche ulteriori specifiche che sono nella facoltà del RUE. La proposta non è accoglibile nei termini indicati, perché occorre fare puntuale riferimento non solo al PSAI, ma alla variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, che all'art. 4.8 disciplina le modalità di intervento nel territorio entro il perimetro dei bacini montani e in quello non ricadente entro tale perimetro.
18	Art. 3.7.3. Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee. Riguardo al divieto di realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, si dà per scontato che per gli esistenti sia possibile eseguire nuove costruzioni per adeguarsi a nuove normative sovraordinate (es. vedi il benessere animale, nuovo regolamento delle attività biologiche...)	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
		Per gli allevamenti esistenti si fa riferimento all'art. 4.7.7.
19	Art. 4.1.2. Criteri generali per gli interventi nei Centri Storici CS, negli ambiti storici di più recente formazione TS e nei Nuclei Storici NS. Non sembra corretto mantenere la destinazione l'uso a pubblici esercizi, in quanto si potrebbero creare unità non utilizzate.	NON ACCOGLIBILE
		Il mantenimento dei pubblici esercizi - "di norma" – è funzionale alla conservazione di attività di valorizzazione.
20	Art. 4.1.6 ES – Edifici e complessi di	NON ACCOGLIBILE

	interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE Si propone d'inserire al comma 3, capoverso "ES-R – Interventi di recupero edifici e complessi con funzione originaria rurale (casa padronale con fienile stalla, casa-fienile e stalla, casa, stalla, fienile)", la spiegazione puntuale (anche mediante tabella) dei criteri oggettivi che permettono di stabilire a quale categoria appartiene un determinato edificio. L'individuazione di criteri oggettivi risulta di fondamentale importanza al fine di stabilire in modo univoco a quale categoria appartiene un edificio indipendentemente da chi effettua il sopralluogo. Comma 5): Non appena motivato concedere la possibilità di spostamento escludendo il cambio d'uso; inoltre si chiede in generale di consentire sempre gli spostamenti di edifici non classificati se all'interno di fasce di tutela o rispetti. Riguardo agli interventi consentiti negli ambiti ES, è necessario e indispensabile introdurre la possibilità della Demolizione con fedele ricostruzione di tutto il patrimoni edilizio, depositando idonea perizia tecnica resa in forma giuridica.	Si ritiene che le spiegazioni inserite nella norma, necessariamente sintetiche per non appesantire inutilmente la norma stessa, siano sufficienti e si rimanda al quadro conoscitivo del PSC per i criteri specifici. Per gli edifici non classificati si applica il comma 14 dell'art. 4.6.8. La demolizione con fedele ricostruzione non può essere ammessa in modo generalizzato perché rappresenta, di fatto la sostituzione di un bene storico con uno nuovo, ancorché apparentemente uguale nell'aspetto esteriore.
21	Art. 4.1.8. RU – Edifici e complessi edilizi allo stato di rudere La tutela del patrimonio testimoniale non è correlata alla presenza di reti tecnologiche o alla viabilità carrabile, non presenti all'epoca dell'edificazione originaria.	NON ACCOGLIBILE La norma si riferisce alla tutela dello stato attuale del territorio rurale, che non è in grado di sostenere interventi di infrastrutturazione eccessivamente invasivi.
22	Art. 4.1.9. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS, ed ES Rivedere l'articolato: se lo scopo della norma è congelare completamente il tessuto anche sparso, il risultato appare raggiunto. Il comma 1 è stato redatto in maniera non chiara; non è chiara la correlazione logica dei vari sotto commi, il loro richiamo al contrasto normativo tra porzione di intervento e di non intervento.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Nel quadro della revisione delle norme di Piano effettuata in fase di approvazione, il capo 4.1 è stato completamente rivisto, nell'ottica di renderne più chiara la lettura e l'applicazione.

	In caso di intervento parziale, non è chiara l'influenza dello stesso con l'intera unità edilizia. Comma 2). - Comma 3). - Comma 4) Non sembra motivato prevedere norme coattive su parti su cui non si interviene, pur della stessa proprietà. Comma 8). Lo stato di fatto è sempre per definizione uno stato attuale dichiarato alla data della richiesta di intervento; si propone di eliminare il comma. Comma 13). Si chiede di specificare il riferimento al rapporto illuminante minimo di 1/16 quale alternativa all'ottenimento di un rapporto illuminante pari o migliorativo rispetto all'esistente (allinearsi al richiamo della scheda req. Cog. 3.6) tali restrizioni (altezze e superfici illuminanti) potrebbero restare solo per i nuovi vani abitabili e allinearsi alla Legge Regionale. Comma 14). Si propone di sostituire le parole "presenti norme" con "vigenti norme".	
23	Art. 4.1.11. Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela. Non si comprende l'obbligo di realizzazione di un manufatto ricovero attrezzi precedentemente vietato in molti casi; meglio sarebbe consentirne l'installazione a discrezione del richiedente con un limite dimensionale; tra l'altro nella norma non è previsto un limite massimo. Comma 5. I parametri fissati non sono incentivanti; si ritiene infatti che il limite posto delle 3 unità sia ancora di molto superiore agli standard abitativi contemporanei; si propone di elevare il numero di alloggi consentiti, in maniera da ottenere alloggi con su minima di 75 mq.	NON ACCOGLIBILE La norma non impone la realizzazione di un manufatto per ricovero attrezzi, bensì la dotazione di tale spazio a servizio dell'unità abitativa; laddove possibile e non in contrasto con la tutela del bene storico è infatti preferibile che esso venga ricavato all'interno degli edifici. Il limite al numero massimo di unità abitative realizzabile per edificio è congruente con la volontà di tutela da un lato dei caratteri tipologici dei beni storici, dall'altro di contenere l'incremento di carico urbanistico e antropico nel territorio rurale, in linea con i principi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.
24	Art. 4.1.12. Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati. Comma 7). Aperture sul piano di falda. Si propone di togliere la dimensione	NON ACCOGLIBILE Si ritiene che la dimensione indicata sia congruente con i criteri di tutela.

	massima di 1 mq per i lucernai, lasciando al progettista la prerogativa.	
25	Art. 4.2.3. Interventi ammessi negli ambiti AUC Si chiede di eliminare il vincolo del lotto minimo per gli edifici insistenti negli ambiti consolidati. E' solamente coercitivo e non contiene nessuna reale utilità. Comma 6). Non si capisce lo scopo; avendo già stabilito l'indice di edificabilità, la limitazione del numero degli alloggi negli ambiti consolidati, sarebbe invece da favorire rispetto alla espansione edilizia Comma 7). Ambiti AUC.1. Vista l'esiguità della premialità prevista, considerato l'onere del contributo di sostenibilità, consentire il cumulo con gli incrementi di cui ai punti precedenti.	NON ACCOGLIBILE Si ritiene non accoglibile l'eliminazione del vincolo del lotto minimo, che risponde a criteri di qualità degli interventi. Comma 6: la limitazione è finalizzata ad ottenere negli interventi un equilibrato mix di tagli dimensionali, in modo da rispondere al meglio alle esigenze delle famiglie. Comma 7: la non cumulabilità degli incrementi è legata all'obiettivo di qualificazione degli parti del tessuto urbanizzato particolarmente carenti di spazi pubblici e di urbanizzazione.
26	Art. 4.3.1. Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC Comma 5). Si chiede di non limitare la possibilità di cambio d'uso per le attività, in attesa di POC.	NON ACCOGLIBILE La limitazione ai cambi d'uso è essenziale per l'avvio di reali processi di riqualificazione e non di semplice sostituzione di un edificio con un altro o di un uso con un altro.
27	Art. 4.6.15. Dalla lettura della norma si evince un chiaro intento di indirizzo politico al realizzare tramite trattativa privata gli interventi edilizi normalmente consentiti nei Comuni o Associazioni limitrofe (ex art. 11 L. 241/1990 o art. 18 L. 20/2000), rimanendo la sola modalità utile per superare le condizioni all'esecuzione del recupero di tale patrimonio.	NON ACCOGLIBILE Lo spirito della norma è unicamente indirizzato alla tutela del territorio rurale, nella consapevolezza che chi abita tale territorio debba farsi carico, ancorché per quote molto limitate, della sua manutenzione.
27	Art. 4.7.6. Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale: piccole costruzioni di servizio. Per consentire le normali operazioni colturali amatoriali o di manutenzione del territorio, occorre considerare una superficie coperta almeno raddoppiata senza limiti irragionevoli di altezza: la superficie prescritta è insufficiente e costringe l'utilizzatore a rivolgersi a	NON ACCOGLIBILE La dimensione ammessa è ritenuta congruente con il carattere dell'attività; inoltre essa è stata oggetto di una riserva della Provincia tendente a limitare tali tipi di intervento.

	contoterzisti, aumentando considerevolmente i costi di gestione culturale, con il rischio di abbandono vegetale.	
28	Art. 4.6.8. Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela. Per raggiungere l'obiettivo comprensibile di eliminare dal territorio tutti gli edifici tipologicamente incongrui, la premialità di cui al comma12 è totalmente insufficiente; a titolo di esempio, un capannone incongruo di 1000 mq di superficie, crea un indice traslativo d mq 100, per un odierno valore di mercato di circa € 30.000/40.000 a seconda del territorio; nella gran parte dei casi considerati, tali fabbricati hanno coperture in lastre di cemento amianto, che deve essere smaltito e il fabbricato demolito e l'area di sedime ricondotta a terreno vegetale; i costi di tali operazioni portano all'azzeramento del valore dell'indice traslativo. Di conseguenza l'incentivo contenuto in norma è nullo. Si propone a tal fine, un indice traslativo pari al almeno il 60% della superficie utile demolita, che in termini di volume corrisponde mediamente a un 30% della sagoma planivolumetrica esistente.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Nella versione controdedotta delle norma del RUE, il comma è stato così modificato: Il RUE prevede le stesse possibilità di cui al comma 5 del presente articolo, mentre attraverso il POC è prevista per alcuni di tali complessi la possibilità di programmare e attuare interventi convenzionati di demolizione integrale, risistemazione del sito e assegnazione di diritti edificatori compensativi secondo regole e parametri del PSC, in misura non superiore ad una Su residenziale pari al 25% della Sue all'epoca di adozione del PSC, con obbligo di loro trasferimento in area da definire nella stessa sede di POC, idonea all'insediamento in base al PSC"
25	PROCEDURE – ADEMPIMENTI Art. 9.6. Prescrizione di abusi edilizi minori. Così come nelle previsioni del RUE di Bologna, la prescrizione degli abusi minori eseguiti antecedentemente a dieci anni ha sortito buoni effetti, specialmente nella risoluzione di molteplici problematiche riguardanti gli interventi in progetto; si ritiene quindi necessario comprendere nella procedura di cui all'Art. 9.6 gli edifici classificati dal RUE in adozione, in quanto trattasi di abusi di minima rilevanza, che nulla tolgono all'eventuale valore testimoniale.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto gli edifici di valore storico architettonico e/o di pregio storico testimoniale non sono classificati tali solo per il loro aspetto esteriore, quanto per la sostanza del bene storico, che può essere alterata per abusi - vale a dire per difformità rispetto alle categorie di intervento ammesse dalle norme – relativi alla tipologia, alla distribuzione, ecc. non visibili dall'esterno e quindi non incidenti sull'aspetto "esteriore" né sul paesaggio (art. 167 del D.Lgs 42/2004). Si inserisce pertanto il comma: "Nel caso di

		immobili tutelati dal PSC o dal RUE in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono considerati “abusi edilizi minori” gli interventi sulle opere interne, purché non siano in contrasto con la classe e le relative categorie di intervento attribuite dal RUE.”
--	--	---

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 489 – ZOLA PREDOSA

PRESENTATA DA POPOLO DELLA LIBERTÀ DI ZOLA PREDOSA

Sub	Osservazione	Risposta
1	NUCLEI RURALI – NR Queste zone, definite NR, corrispondono, più o meno, alle zone B6 del precedente PRG. Praticamente il nuovo piano toglie l'incremento del 20% che il precedente PRG assicurava e paralizza qualsiasi possibilità di sviluppo. Nello stesso tempo le RUE hanno riconosciuto, all'ultimo momento, un AUC (ambito urbano consolidato) solo a certe zone rurali (Madonna dei Prati, San Pancrazio, ecc) e non in altre, creando vaghe perplessità su come si sia giunti a penalizzare certi ambiti rurali e a premiarne altri. Osserviamo che sia utile mantenere questo 20% per incentivare la ristrutturazione degli edifici di tutte le ex zone B6; anzi proponiamo che questi borghi (tutti questi borghi) siano classificati come "AUC Speciali", senza indice ma, come si è detto, con un aumento del 20% della Su esistente e il cambio d'uso di tutti gli edifici non residenziali. Da notare anche che le RUE limitano fortemente il cambio d'uso verso il residenziale di molti edifici. Anche in questo caso si propone di seguire le norme del precedente PRG.	NON ACCOGLIBILE I Nuclei e Borghi rurali costituiscono situazioni insediative in territorio rurale che hanno perso – o non hanno mai avuto – relazioni funzionali con l'attività agricola. Alcune di queste situazioni si sono consolidate, sia per la vicinanza al tessuto insediato sia perché hanno conseguito un livello minimo di attrezzature, il che consente di considerarle ambiti urbani consolidati. In altri casi invece, si è conservata la sola funzione residenziale, non sufficiente alla definizione di AUC. Tali sub-ambiti, peraltro, sono a tutti gli effetti parti del territorio rurale e sono pertanto soggetti alle medesime norme di cautela che ne regolano l'insediamento. L'eventuale accoglimento dell'osservazione sarebbe in contrasto con le riserve espresse dalla Provincia di Bologna nel procedimento di valutazione di PSC e RUE, che hanno confermato la necessità di contenimento della crescita nei centri minori e, in particolare, nei nuclei e borghi rurali
2	ZONE PRODUTTIVE SPARSE Anche in questo caso si tende a cancellare le possibilità di poter completare l'indice assegnato dal PRG minando l'eventuale possibilità di sviluppo delle aziende interessate. Si propone il mantenimento dell'indice esistente e oltre e, a questo, un eventuale incremento del 20% per esigenze dell'azienda.	NON ACCOGLIBILE Le aree produttive sparse sono piccole parti del territorio rurale nelle quali si sono insediate in passato attività non confluenti con il territorio rurale. Esse non possono essere considerate "parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive", così come la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. definisce le aree produttive propriamente dette.

		Il PSC e il RUE non ne negano l'esistenza, ma ne limitano le possibilità di ampliamento proprio in relazione alla loro non congruenza con le attività agricole e il territorio rurale.
3	ZONE AUC In queste zone urbane è stata tolta la possibilità di adeguarsi agli indici del precedente PRG creando gravi danni a privati e operatori economici che avevano compiuto transazioni immobiliari confidando nell'indice vigente a quel tempo. Proponiamo il mantenimento degli indici del precedente PRG e, nel caso di problematiche legate alla viabilità, la delocalizzazione della cubatura in eccesso.	NON ACCOGLIBILE Il contenimento degli indici negli ambiti AUC è funzionale alla qualificazione dell'ambiente costruito e alla possibilità di realizzare effettivamente gli standard e altre dotazioni di qualità, ricorrendo se non in pochi casi all'istituto della monetizzazione.
4	ZONE AGRICOLE Nelle corti rurali il PSC è pesantemente intervenuto per eliminare molte possibilità di edificazione e trasformazione. Questo provocherà un grande danno alla economia dei territori e per di più impedirà la ristrutturazione di queste corti. Per quanto attiene gli edifici incongrui (capannoni in cemento armato) situati nelle zone agricole il PSC commette un grossolano errore assegnando la possibilità di recuperare al residenziale il 10% della superficie utile. Per di più obbligando i proprietari a delocalizzare il suddetto 10%. Davvero un'utopia. Ne consegue la impossibilità al recupero nonché il mantenimento del danno ambientale. Si propone per gli edifici incongrui la possibilità di disciplinarli, ai fini della trasformazione, come gli edifici rurali non storici, per i quali si prevede la possibilità di trasformazione verso il residenziale a seconda della superficie del fondo agricolo.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE I limiti all'intervento nelle corti rurali sono definiti per gli edifici e le aree storiche, per le ovvie ragioni di tutela del patrimonio. Per quanto riguarda gli edifici incongrui il comma è stato modificato introducendo, sempre attraverso il POC, la possibilità di calibrare la percentuale di trasferimento in relazione all'onerosità dell'intervento di demolizione ed eventuale bonifica
5	CORTI RURALI La RUE fissano un massimo di 4 appartamenti. Proponiamo un appartamento ogni 100 mq di superficie utile oltre ad un	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Il limite massimo di alloggi realizzabili in una corte rurale è stato soppresso.

	ulteriore appartamento in caso di residuo di superficie superiore a 60 mq. La RUE danno la possibilità di spostare l'edificio se si trova a meno di 50 cm dalla sede stradale. Crediamo che questa norma sia enormemente restrittiva e proponiamo lo spostamento dell'edificio da riconvertire quando questo si trova a meno di 10 m dalla sede stradale. Le RUE impediscono poi in modo incomprendibile il cambio d'uso degli edifici (stalle, fienili, ecc..) superiori a 500 mq. più precisamente si può recuperare alla abitazione una stalla di 499 mq, mentre una stalla di 501 mq è totalmente irrecuperabile al residenziale. Deve essere spiegata questa iniquità. Crediamo piuttosto che si tratti di un errore materiale e proponiamo di inserire questi edifici tra quelli sopra regolati.	Per quanto riguarda la distanza dalla sede stradale, nella norma si è considerato il caso di edifici di fatto del tutto privi di area cortiliva antistante, prospicienti viabilità che non determina la fascia di rispetto stradale; qualora invece operi tale fascia, il limite è implicitamente superato. Il limite è stato posto (e modificato per alcuni contesti in 250 mq a seguito di un'osservazione d'ufficio) in quanto le analisi svolte sul patrimonio edilizio rurale hanno mostrato che edifici di dimensione superiore a quella indicata non sono tipologicamente indicati per la trasformazione in residenza. Il problema segnalato (499 mq sì e 501 mq. no) è insito nel concetto di limite: nel momento in cui si pone un limite di accettabilità, tutto quello che ne è fuori, sia pure di poco, non è accettabile.
6	RECUPERO AL RESIDENZIALE DI EDIFICI (STALLE, FIENILI, ECC) NON STORICI. Il RUE, va riconosciuto, compie un passo avanti rispetto al precedente PRG, forse l'unico caso di miglioramento. Esso permette, oggi, all'imprenditore agricolo a titolo principale di recuperare questi edifici rurali al residenziale, purché non abbiano superficie superiore a 500 mq (??!!!), concedendo la possibilità di realizzare una sola unità nel caso che il terreno di pertinenza abbia una superficie da 1 a 3 ha, mentre le unità saranno 2 se la superficie del terreno sarà superiore a 3 ha. Osserviamo che il trattamento riservato al coltivatore a titolo principale debba essere riconosciuto anche al coltivatore che non sia a titolo principale, in questo caso il cambio d'uso potrà essere sottoposto alla condizione di una convenzione con il	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'art. 4.6.15 – cui l'osservazione si riferisce – è relativo agli edifici non più funzionali all'attività agricola ed è indirizzato alla generalità dei cittadini. Le possibilità di intervento per gli imprenditori agricoli (come definiti dal Codice Civile) sono infatti formate al capo 4.6 nel rispetto dei contenuti della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e del PTCP.

	comune in virtù della quale si assicuri il vincolo di coltivazione del terreno e la regimentazione dei suoli.	
--	---	--