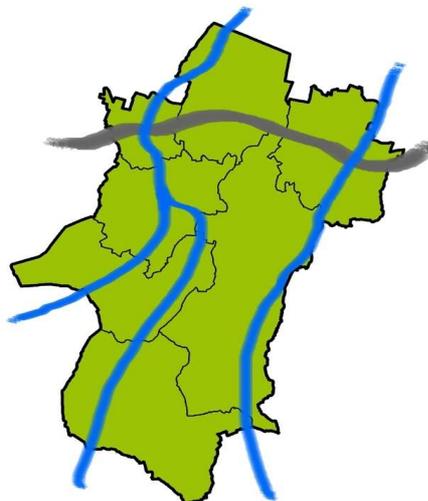




ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa
Provincia di Bologna



AB.RUE

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

AB.RUE

VALUTAZIONI D'UFFICIO DELLA COMMISSIONE TECNICA DI COORDINAMENTO

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 (elabo-
razioni cartografiche - SIT), Concetta Venezia
(editing)

Studio Tecnico Progettisti Associati:
Piergiorgio Rocchi, Roberto Matulli

Studio Samuel Sangiorgi: Aspetti geologici:
Samuel Sangiorgi (coord.), Venusia Ferrari
(elaborazioni dati e cartografie), Luca Bian-
coni (elaborazioni dati), Marco Strazzari (rile-
vam.)

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 Moli-
gnoni, Luca Dondi

Commissione Tecnica di Coordinamento

Andrea Diolaiti, Monica Vezzali (*Bazzano*)
Marco Lenzi (Castello di Serravalle)
Andrea Diolaiti (Crespellano)
Roberto Lombardi (Monte San Pietro)
Federica Baldi (Monteveglia)
Sandro Bedonni, Simona Ciliberto (Savigno)
Simonetta Bernardi (*Zola Predosa*)

Consulenti dell'ATI

Reti Ecologiche:

Centro Ricerche Ecologiche e Naturalistiche
CREN Soc. Coop. A.R.L.
Cristian Morolli, Giovanni Pasini; Riccardo
Santolini (consulente); collaboratori: Michele
Pegorer, Roberto Tinarelli, Marcello Corazza,
Elisa Morri, Sara Masi

Scienze agrarie e forestali:
Alessandra Furlani

Sistemi Informativi Territoriali:
Gian Paolo Pieri

Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.
GETEC s.a.s.
Bruno Bolognesi, Maurizio Bergami

Il documento contiene le valutazioni d'ufficio relative agli elaborati di RUE espresse da ciascun comune sia su argomenti di carattere generale sia su tematiche di interesse locale:

- indicazioni per l'affinamento e la miglior comprensione delle norme
- modifiche intervenute nella situazione di diritto di comparti dei PRG/PSC
- segnalazione di errori cartografici
- segnalazione della necessità di adeguamento a norme sovraordinate emanate nel periodo successivo all'adozione
- correzione di errori materiali

Le segnalazioni sono state discusse in numerose sedute della commissione tecnica di coordinamento, che le ha fatte proprie e raccolte a cura dell'Ufficio di Piano dell'Associazione Intercomunale Area Bazzanese.

UFFICIO DI PIANO AREA BAZZANESE

VALUTAZIONI D'UFFICIO DELLA COMMISSIONE TECNICA DI COORDINAMENTO RELATIVE AGLI ELABORATI DI RUE

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|-------------|------------------|---------------------------|----------------------------|---|--|---|
| BZ | | AB.RUE Legenda | Legenda | Legenda ES | il richiamo all'articolo 4.1.6 è citato in maniera incompleta, trascura infatti di citare proprio gli edifici di interesse storico testimoniale riportati dalla cartografia del RUE | Si propone di richiamare tutto il titolo dell'art. 4.1.6 |
| BZ | | AB.RUE Legenda | Legenda | simbologia | manca definizione del simbolo a rombo azzurro | inserire definizione e relativo riferimento normativo |
| ZP | no | AB.RUE Legenda | Legenda delle tavole 1 e 2 | Edifici e complessi "ES" | In legenda è riportata indicazione "Edifici e complessi di interesse storico architettonico vincolati dal PSC" anche nei casi di sola classificazione del RUE | Valutare opportunità di cancellare "dal PSC" |
| ZP | no | AB.RUE Legenda | Legenda delle tavole 1 e 2 | Edifici e complessi incongrui | Negli edifici Al.2.2 edifici e complessi incongrui, dismessi, di cui il POC può programmare la demolizione integrale risulta un'errata indicazione degli art. di riferimento (art. 7.13 c. 23) | Si chiede di riportare il riferimento all'articolo corretto 4.7.14 |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio di interesse storico storico architettonico in via Castelfranco scheda 01.01 | È indicato e censito un immobile che ricade in territorio di Castelfranco Emilia | Togliere campitura da edificio su territorio di Castelfranco Emilia |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | edificio ES-P 053 | simbologia perimetro sulla strada di accesso non presente in legenda | inserire riferimento in legenda |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | edificio ES-P 053 | manca riferimento alla scheda edifici e campitura immobile 053.02 | inserire riferimenti |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | AR.e2 | l'ambito indicato non è oggetto di accordo né in corso di convenzionamento, ma già convenzionato | modificare sigla ambito da AR.e2 ad AR.e1 |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | fasce di rispetto stradale | manca indicazione fascia stradale in via Castelfranco al confine con il comune di Castelfranco | inserire tratteggio di indicazione fascia di rispetto |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|----------------------|--|---|
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 001.01 | Edificio in territorio del Comune di Castelfranco | Eliminare campitura |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES-002 | Manca individuazione cartografica dell'edificio 002.03 | inserire |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES - 006.03 | Incongruenza con scheda: sigla riferita a capannone recente, che viene anche campito come storico testimoniale | modificare |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES - 014 | Manca individuazione edificio 014.02 | inserire |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES - 021.01 | Fotografia riportata nella scheda del QC è errata | Correggere |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 022.01 | Edificio svincolato con variante allo strumento urbanistico vigente nel 2011 | Verificare opportunità vincolo |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 024 | Incongruenza con scheda e nella sequenza della numerazione degli immobili | Correggere |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 025 | Manca individuazione di un immobile come storico testimoniale | verificare |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 026 | Non individuata la casella come edificio storico testimoniale | verificare |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 039.01 | Classificato solo in parte, e forse la più recente | Verificare opportunità di classificare tutto |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 040.03 | Definito non storico, in realtà scheda PRG lo individua come immobile di inizio '700. Seppur oggetto di intervento pare aver mantenuto l'impianto originario. Categoria di intervento R3 | Verifica categoria di intervento |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 048.04 | Non individuato come storico testimoniale | Verificare opportunità di individuare come storico testimoniale |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 058 | Classificato come villa. Risulta essere una stalla fienile | Verificare attribuzione tipologia |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES- 154.01 | Individuato come rudere. In realtà è quasi inesistente | Valutare definizione |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|----------------------|---|--|---|
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Baccantina (immobili in via Moretto Scuole tra Ca' Rossa e Nuova Bazzanese) | Immobile non individuato come storico testimoniale | verificare opportunità classificazione |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1a | Edificio ES - 062 Capitania | Incongruenza fotografie scheda con edifici | correggere |
| BZ | | BZ.RUE | | Edificio ES - 038 | Non verificata storicità in quanto non accessibili. Probabile presenza di altri due immobili storici | verificare |
| UdP | no | BZ.RUE | Tavola 1.b | Ambito ECO | In loc. Calzolaro (Bazzano) è stato perimetrato un ambito ECO all'interno del quale compare la sigla AUC, senza la presenza di un corrispondente ambito. | Si richiede di correggere l'errore. |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 1b | Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti - URB | Non è indicato in cartografia il serbatoio di carico acquedotto di via Montebudello | Inserire perimetrazione di tale infrastruttura URB |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 | APC.e2 | l'ambito indicato non è oggetto di accordo o in corso di convenzionamento | modificare sigla ambito da APC.e2 ad APC.i |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 | Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti cimiteri - URB.d | È indicato come edificio di valore storico <u>testimoniale</u> . Inoltre sono indicati come storici anche i due ampliamenti laterali avvenuti negli anni '80/'90 | Si propone di classificarlo come edificio di valore storico <u>architettonico</u> , individuando con la colorazione adeguata solo la parte storica ed escludendo gli ampliamenti recenti |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 | AUC.5A tra via Gandolfi e via Matteotti | Viene applicata la sigla NA, che individua le strutture commerciali non alimentari esistenti, all'edificio della caserma dei carabinieri | Eliminare sigla NA |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 | AUC.5A tra via Gandolfi e via Matteotti | Manca individuazione caserma dei carabinieri quale edificio storico testimoniale (scheda BZ 518) | Individuare edificio di valore storico testimoniale, inserendo i riferimenti alla scheda di censimento con la relativa categoria di intervento |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b | cave | Non sono individuati in cartografia gli ambiti attualmente destinati a | Inserire perimetrazione cave in corso di coltivazione (Padulli) e in |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|-----------|-----------|---------------|---|---|--|---|
| | | | | | cava, che diverranno parchi COL-C.c(par) | corso di sistemazione (Malvezza) attribuendo ad entrambe la classificazione COL-C.c(par) |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1a 2a.2 | cave | Non è individuato in cartografia l'ambito attualmente destinato a cava, che diverrà parco COL-C.c(par) | Inserire perimetrazione cava in corso di coltivazione (Padulli) attribuendo la classificazione COL-C.c(par) |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 | COL-L.b in località Sirena | Indicato come COL-L.b tutto il lotto. | L'attrezzatura collettiva asilo nido occupa solamente due alloggi dell'immobile residenziale. Non è prevista l'acquisizione e la trasformazione degli altri. Modificare conseguentemente ambito. |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 | APC.e in località Sirena | Non indicato come ambito in attuazione | Integrare sigla APC.e con "1" |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1a 2a.2 | Ambito AUC.6 in via Ramenghi | Non sono indicate le attrezzature collettive COL-L.c e COL-L.d | Indicare perimetri COL-L.c e COL-L.d |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b | Ambito AUC.7 in località Sirena | Non è indicata la corte agricola degli immobili ES | Indicare perimetro corte agricola |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 | Ambito AUC.7A di fronte a rotatoria via Calzolarà | Non è indicata l'attrezzatura collettiva COL-L.c | Indicare perimetro COL-L.c |
| BZ | SI | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 Art. 3.2.1 | Ambito ECO in prossimità rotatoria svincolo Nuova Bazzanese e Ca' Morando | Potrebbe esserci la possibilità di trasferire in tale localizzazione l'attività di tirassegno che attualmente si trova in prossimità di ambiti AUC | Si chiede di chiarire se la norma consente tale possibilità e, in caso contrario, di integrarla per consentirla oppure di portare a coerenza la cartografia modificando l'ambito attribuito a tale zona |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 | COL-C.c via del Bucco | Completamento dell'ambito COL-C.c | Modificare perimetro COL-C.c adeguando confine sud dell'ambito |
| BZ | SI | BZ.RUE | Tavole 1b 2a.2 | AUC.5A e COL-C via De Maria | mantenimento efficacia dei contenuti di accordo urbanistico | Individuazione di ambito IUC che consenta il mantenimento dei contenuti di accordo urbanistico: |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--|---|--|
| | | | | | | acquisizione area e opere pubbliche da compensarsi con capacità edificatoria perequativa da sviluppare in sede di POC |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1c | Ambito ES-P di Villa Nicolaj | | Sia modificato ampliando il perimetro verso via Mazzini dell'ambito ES-P a scapito dell'AUC eliminando nel RUE la previsione del parcheggio già realizzato da convenzione di fronte |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1c | Classificazione edificio con scheda 040.01 R3 e relativa corte classificata ES | L'edificio è stato oggetto negli anni 90 di un intervento di ristrutturazione con la realizzazione di tre abitazioni che ne ha determinato la modifica dei caratteri storici. Inoltre con l'approvazione del progetto del casello e della viabilità di connessione con la via emilia la corte colonica viene direttamente interessata dalla viabilità dove è anche prevista la demolizione del fabbricato accessorio presente | Sia prevista l'eliminazione della classificazione del fabbricato e il perimetro della corte ES |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1d | Ambito IUC.P CR di Via Cassoletta | Sono stati individuati in modo erroneo la divisione degli ambiti IUC.P CR di via Cassoletta | Si richiede di modificare la perimetrazione come da P.R.G. Vigente per le zone D1-6 (come IUC.P.CR 6), D1-7 (come IUC.P.CR 7) e4 zona D1-1 (come IUC.P.CR 8) Modificare la disciplina normativa: <ul style="list-style-type: none"> - IUC.P. CR 6 in prescrizioni specifiche correggere come segue <i>“cessione dell'area individuata cartograficamente come IUC.CR.P.8 della superficie di 14.600 mq”</i> - IUC.P.CR.8 (in cartografia attualmente individuato |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--|--|--|
| | | | | | | come IUC.P.CR 6 e da modificare come SF= 14.600 |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1d | Ambito IUC.P.CR 12 | E' stata individuata i modo erroneo il perimetro dello IUC.P.CR 12 e anche il disposto normativo | Si richiede di modificare la perimetrazione come da P.R.G. Vigente Modificare la disciplina normativa IUC.P.CR.12: – SU= 680,71 mq oltre l'esistente per complessivi 4890,00 mq – Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità euro 6036,39. La ditta deve rimanere insediata per almeno 5 anni dal termine dell'ampliamento – Note: come da convenzione urbanistica |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1d | Ambito sovracomunale del Martignone | | Aggiornare la cartografia per l'ambito APS.Me.2 con il perimetro approvato con la variante di anticipazione, cosiddetta area INTERTABA. Ripristinare la previsione della viabilità fino alla via Emilia. Eliminare la previsione di ambio ES e la classificazione dei fabbricati ricompresi all'interno della zona |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1d | Ambito AUC in via Provinciale riconosciuto AUC 4 vicino APC.te | | Trattasi di comparto in cui sono stati prese in carico le opere di urbanizzazione e pertanto si ritiene come per altre aree AUC6 |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1d | Ambito AUC4 in via Provinciale individuazione del COL.Ld | | Solo la parte prospiciente la viabilità provinciale è adibito a parcheggio pubblico mentre la strada di penetrazione e privata e quindi da classificare come AUC4 |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1d | Ambito AUC in Provinciale | | Trattasi di comparto in cui sono stati prese in carico le opere di |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---|--|---|
| | | | | ricosciuto AUC 4 vicino APC.te | | urbanizzazione e pertanto si ritiene come per altre aree AUC6 |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1d | Ambito ATP relativo al golf club | | Si richiede per quanto riguarda il perimetro nel comune di Crespellano coincida con il mappali individuati al catasto F. 42 m. 83 e m. 45 |
| CR | | CR.RUE | Tavola 1d | Corte classificata ES in località Fondo Casette | La corte negli anni è stata oggetto di numerosi interventi legati all'attività del conduttore come agricoltore. | Sia prevista l'eliminazione dell'individuazione della corte come ES |
| MV | | MV.RUE | Tavola 1g | Rivalutazione AUC.7 Capoluogo | Il capoluogo di Monteveglio è stata classificato erroneamente come AUC.7b. | Modificare in AUC.5b le zone indicate in planimetria |
| MV | | MV.RUE | Tavola 1g | Immobili non storici TS Capoluogo | <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificio dichiarato non storico dal CC 2. Immobile di proprietà comunale demolito e ricostruito negli anni 2005/2007 | Eliminare la classificazione |
| MV | | MV.RUE | Tavola 1g | Perimetrazione Torre Gazzone POC | La perimetrazione è difforme dal POC | Correggere la perimetrazione |
| MV | | MV.RUE | Tavola 1g | Perimetrazione Cascina Osteriola POC | La perimetrazione è difforme dal POC | Correggere la perimetrazione |
| MV | | MV.RUE | Tavola 1g | Ampliamento AUC 5b_Area parcheggio | Eliminare zona ECO e classificare come AUC. 5B l'area di proprietà comunale dove si intende realizzare un parcheggio | Classificare la zona Eco come AUC. 5B |
| MV | | MV.RUE | Tavola 1g | Perimetrazione Gironetta | Area individuata APS.C era agricola ARP negli strumenti urbanistici vigenti. | Stralciare area individuata APS.C e riclassificare ARP come da PSC/RUE vigenti. |
| MV | | MV.RUE | Tavola 1g | Perimetrazione CS Oliveto Stiore | Oliveto- Stiore:Ambiti non storici e di recente costruzione inseriti nella zona CS | Classificare le zone come AUC.7b |
| MV | | MV.RUE | Tavola 1g | Perimetrazione e modifica AN.e2 in IUC | Trasformazione da An.e2 a IUC (art. 18) | Trasformazione da An.e2 a IUC (art. 18) |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| MV | | MV.RUE | Tavola 1g | Chiosco | Individuare destinazione zona idonea per inserimento chiosco | Individuare destinazione zona idonea per inserimento chiosco |
| CdS | no | CS.RUE | Tavole 1i, 1l, 1m 2e.1, 2e.2 | Viabilità | La rappresentazione della rete viaria non è coerente con lo stradario oggi vigente. Sono rappresentate come viabilità comunale/pubblica anche strade di carattere privato. | Si chiede di procedere con la revisione cartografica della Viabilità sulla base della classificazione derivante dal vigente stradario. |
| CdS | no | CS.RUE | Tavole 1l, 2e.1 | Attrezzature Collettive COL-C.a | Il RUE invidua il fabbricato di proprietà comunale posto in loc. Capoluogo via Marconi 70 come COL-C.a in quanto ora sede dell'Unione dei Comuni Valle del Samoggia. Tale utilizzo, anche in relazione al processo in corso di attuazione concernente la fusione dei Comuni di Bazzano, Castello di S., Crespellano, Monteveglio e Savigno non è più attuale in quanto vi è la previsione che tutti i servizi ora ubicati in tale edificio, che abbisogna di consistenti interventi di riqualificazione, vengano ubicati nella attuale sede Comunale. | Si chiede di classificare l'area come AUC.4 in coerenza con gli ambiti posti nelle immediate vicinanze in considerazione della dismissione del fabbricato dagli usi pubblici. |
| CdS | no | CS.RUE | Tavole 1l, 2e.2 | Ambito AN.e1 | Il perimetro dell'Ambito AN.e1 (loc. Soletto) nel centro urbano di "Bersagliera" è difforme da quello del Piano Particolareggiato in vigore e riportato sulle tavole del vigente PRG | Si chiede di correggere il perimetro dell'ambito adeguandolo a quello del Piano Attuativo a suo tempo approvato. |
| | | | | Ambito AUC.7C | L'area residua posta fra il perimetro dell'ambito AN.e1 e la Viabilità Provinciale, inclusa all'interno del rispetto stradale è individuata come AUC.7C, diversamente da quanto riportato ora dal PRG. Conseguentemente possiede potenzialità edificatoria che può | Si chiede di eliminare la previsione individuando tale area come ECO-L (Dotazione ecologica ambientale) |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------|---|--|---|
| | | | | | essere "trasferita" in ambito idoneo all'edificazione. | |
| CdS | no | CS.RUE | Tavole 1l, 2e.2 | Ambito AUC.r | L'ambito individuato in prossimità della loc. Cantaglia nel centro urbano di "Zappolino" al proprio interno ricomprende lotto già edificato di proprietà diversa dalla restante (lato est dell'ambito), rendendo difficoltosa l'attuazione dell'intero ambito. | Si chiede di modificare il perimetro dell'ambito AUC.r individuando il fabbricato esistente di recente edificazione posto sul lato est del comparto come AUC.7C (come in origine indicato). |
| CdS | no | CS.RUE | Tavole 1l, 2e.2 | Ambito ES | Gli edifici classificati ES posti in loc. "Cà Rossa" nel centro minore di Zappolino, pur essendo identificati sulle tavole (sia di PSC che di RUE) non hanno indicato la classificazione per cui non è assegnabile la specifica disciplina di intervento. | Si chiede di riportare sulle tavole le indicazioni relative alla scheda di censimento ed alla classificazione. |
| CdS | | CS.RUE | Tavole: 1m | Ambito AN.e1 | L'ambito AN.e1 posto in loc. Rio Cà de Fabbri è già completamente attuato. Le opere di U1 sono già state acquisite dall'Amm.ne. | Si chiede di valutare l'opportunità di individuare l'ambito come Nucleo o Borgo Rurale NR in considerazione della completa attuazione della potenzialità urbanistica dell'Ambito. |
| CdS | | CS.RUE | Tavole: 1m | Ambito AN.e1 | L'ambito AN.e1 posto in loc. Tintoria è già completamente attuato. E' in corso di esecuzione la procedura per l'acquisizione delle opere di U1 da parte dell'Amm.ne Comunale. | Si chiede di valutare l'opportunità di individuare l'ambito come Nucleo o Borgo Rurale NR in considerazione della completa attuazione della potenzialità urbanistica dell'Ambito. |
| MSP | | MP.RUE | Tutte le tavole | Confine degli ambiti urbani consolidati e dei borghi rurali | Spesso i confini degli ambiti urbani consolidati e dei borghi rurali sono collocati in aderenza a fabbricati esistenti | Rettificare i perimetri degli ambiti AUC e NR portando, dove necessario, il confine dell'ambito stesso ad almeno 5 metri dai fabbricati esistenti. Con riguardo alle rettifiche proposte si osserva che le limitate modifiche ai perimetri stessi, stante la significativa riduzione degli Uf |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------|--|--|--|
| | | | | | | operati dal RUE, non incidono sulla potenzialità edificatoria degli ambiti che, in massima parte, risultano già oggi saturi. |
| MSP | | MP.RUE | Tutte le tavole | Percorso strade interne di frazionamento e/o di comparto - correzione errori materiali | Da una verifica delle tavole adottate è emersa la necessità di apportare lievi modifiche ai tracciati della viabilità di frazione e/o di comparto | Apportare le correzioni indicate in rosso nelle tavole opportunamente predisposte |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Modifica ambito urbano consolidato - correzione errore materiale | In località "I Portoni" è stato inserito all'interno dell'ambito AUC.6 un edificio con relativa area (a confine con area ES), che non hanno mai fatto parte del Piano Particolareggiato dei Portoni e che nel PRG vigente, è individuata come zona Bbm | Classificare l'area come ambito AUC7.B ricalcando la zonizzazione del PRG vigente |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Correzione errore materiale | Località Cappone: la sigla COL-C.C è posizionata sul fiume con il testo che interferisce con la fascia di rispetto del cimitero | Trasferire la sigla COL-C.C più in alto, senza che interferisca con altre simbologie della tavola. |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Correzione errore materiale | L'area classificata come ARP a sud del testo "Ponterivabella" - nord loc. San Mamolo, fa parte delle dotazioni di proprietà comunale | Modificare l'ambito dell'area sud del testo "Ponterivabella" - nord loc. San Mamolo, da ARP a COL-C.c. |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Verifica di coerenza degli ambiti ARP all'interno del perimetro del territorio urbanizzato | Località Ponterivabella a sud della Via Landa, di fronte agli ambiti produttivi: è inserita un'area rurale ARP all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in aderenza con AUC | Si propone di classificare come ECO le aree che all'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono classificate come ARP |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Correzione errore materiale | Il perimetro dello IUC-MP6 è più ampio e deve ricomprendere anche l'area a sud-est del limite attuale. | Ampliare l'area del comparto a sud est dell'attuale limite fino al confine di proprietà definito catastalmente. L'Uf del comparto non varia in quanto la potenzialità edificatoria è stata stabilita dallo IUC indipendentemente dalla Sf. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--|---|--|
| | | | | | | La restante area, fino al Torrente Landa, che è di proprietà comunale, deve essere classificata come COL-C.c |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Correzione errore materiale | Loc. Calderino: non è stato indicato il percorso pedonale che dall'incrocio con la via Lavino, passando dietro alla chiesa di Calderino, raggiunge l'edificio Comunale | Evidenziare il percorso pedonale |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Correzione errore materiale | Località "il Poggio": un edificio risulta per metà all'interno del perimetro DR mentre l'altra metà è in ARP | ricomprendere interamente all'interno del perimetro DR. |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Rettifica perimetro DR | Loc. Sartorano, il perimetro dell'ambito di DR a sud ovest del comparto, non coincide con l'area di proprietà comunale | La zona DR deve comprendere l'area identificata catastalmente al fg. 27, particelle 380, 382 e 386 per una SF di mq. 1636. |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Tracciato pista ciclopedonale | Loc. Calderino: non è stato indicata la pista ciclopedonale a sud della via Lavino. Inoltre il percorso (linea a punti) deve essere modificata | Apportare le modifiche riportate nella tavola opportunamente predisposta |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Correzione errore materiale | Loc. Cà de' Gardini: nel PRG vigente, un edificio a nord della località (approssimativamente su quota m 250) è inserito in zona Bbm ma, nel RUE, è stato inserito in ambito ARV | Portare l'edificio, che ha sempre fatto parte della frazione, all'interno del perimetro DR |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1o | Rettifica perimetro ambito APC.c | Loc. Ponterivabella: l'edificio produttivo a nord di Ponterivabella, a confine con l'ambito Col-C.c, non ha uno spazio di almeno m.5.00 | Portare il confine dell'ambito APC.C ad almeno m. 5,00 dall'edificio esistente |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Area produttiva Datalogic - esito conferenza di servizi con Provincia per ampliamento insediamento | Come richiesto dalla Provincia in sede di conferenza di servizi, l'area a nord dello IUC, destinata alla realizzazione di un edificio ad uso foresteria, attualmente inserita in AUC.4, dovrà essere classificata | l'area a nord dello IUC, destinata alla realizzazione di un edificio ad uso foresteria, attualmente inserita in AUC.4, dovrà essere classificata come APC.c * (con asterisco). |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|-----------|---------------|-------------------|-----------------------------|---|---|
| | | | | produttivo | come APC.c con asterisco perché lo IUC, per essa, prevederà una norma specifica. L'area per dotazioni COL-C.d dovrà essere ridimensionata sovrapponendosi ai confini catastali delle aree stesse (particelle 178 e 179) | A confien con la via lavino dovrà essere identificata un'area per dotazioni COL-C.d L'area per dotazioni COL-C.d dovrà essere ridimensionata sovrapponendosi ai confini catastali delle aree stesse (particelle 178 e 179) |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Rettifica perimetrazione CS | Località Mongiorgio: la tavola ha identificato come Cs, un'area troppo vasta. Si riteniti più corretto che l'area CS ricomprenda gli edifici di Mongiorgio, fino alla strada (che deve essere ricompresa nel CS e che deve essere comunque rappresentata anche attorno agli edifici storici). Si ritiene opportuno mantenere il perimetro dell'ex area CS, inserendo in essa la sigla "P" - elementi del sistema insediativo storico di interesse paesaggistico | Ridurre l'area CS attorno agli edifici costituenti il nucleo di Mongiorgio, strada compresa (e rappresentata anche attorno agli edifici). Mantenere comunque la perimetrazione inserendo all'interno di essa la sigla "P" - elementi del sistema insediativo storico di interesse paesaggistico |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Cancellazione ambito AUC.r | Località Badia: eliminare la previsione dell'ambito AUC.r a nord dell'ambito urbano consolidato | |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Correzione errore materiale | Loc. Badia: all'interno dell'area ES-P è stata inserita erroneamente anche la sigla AVN | Cancellare AVN dall'ambito ES-P |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Correzione errore materiale | Loc. Badia, nucleo a sud della via Lavino: un'area classificata come "d" è un giardino pubblico quindi pare più opportuno riclassificarla come COL.L.c. Nel medesimo centro è stata erroneamente indicata come COL-L.c un'area a sud dell'edificiatio che risulta invece come AUC.7C. Si propone inoltre di regolarizzare il perimetro dell'area ECO a est | - riclassificare come COL-L.c l'area identificata con una "d" nel nucleo di Badia a sud della via Lavino. - Eliminare l'area e COL-L.c a sud dell'edificiatio e inserirla nell'ambito AUC.7C. - regolarizzare il perimetro dell'area ECO a est del comparto |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---|--|--|
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Modifica tracciato pista ciclo pedonale | Il percorso della pista da Badia a Oca (loc. Prà Grade), deve essere tracciato a monte della via Lavino piuttosto che a valle | Spostare il Il percorso della pista ciclopedonale, da Badia a Oca (loc. Prà Grande), a a monte della via Lavino. |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | IUC MP-10 | Il perimetro dello IUC deve essere ridotto e portato al di sotto della cavedagna visibile sulla cartografia, a nord del comparto stesso. L'area delimitata dal comparto deve risultare di mq. 23.000. Inoltre l-area deve essere divisa in due sub-comprti> sub A e sub B. Deve essere eliminato il perimetro del territorio urbanizzato | - Portare il perimetro nord dello IUC al di sotto della cavedagna visibile sulla mappa. La superficie fondiaria del comparto deve essere di mq. 23.000; Dividere lo IUC in due sub-comparti: sub A e sub B, secondo lo schema indicato sulla cartografia predisposta dallo ufficio; - eliminare il perimetro del territorio urbanizzato dal comparto. |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Correzione di errore materiale | Il località Oca - nel comparto An.e1 Barleda, è stata indicata come COL-L.d anche un'area ove sono collocate una serie di autorimesse private dell'area COL-L.c | Correggere la sigla dell'ambito. Le autorimesse sono private |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Correzione di errore materiale | Loc. Monte San Giovanni: a nord-ovest dell'abitato, sono state inserite due aree come COL-L.c, ma in realtà non si tratta di aree per dotazioni. È necessario modificare la classificazione in ECO | Loc. Monte San Giovanni: a nord-ovest dell'abitato classificare come ECO le due aree classificate attualmente come COL-L.c |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Modifica ambito | Nell'area COL-L.c al di sotto del comparto IUC -MP8, un triangolo di terreno è da classificare come dotazione ECO, in quanto tale porzione di area è di proprietà privata | Stralciare un triangolo di area dalla dotazione COL-L.c a sud del comparto IUC MP-8, e riclassificarla come ECO |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Correzione errore materiale | Loc. Monte San Giovanni: Inserire il tracciato di un percorso pedonale pubblico in zona AUC.5B, al di sotto della zona ECO che si trova | Loc. Monte San Giovanni: Inserire il tracciato di un percorso pedonale pubblico in zona AUC.5B al di sotto della zona ECO che si |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---------------------------------------|--|--|
| | | | | | esattamente dove campeggia la scritta "Monte San Giovanni". Si tratta di un percorso pedonale pubblico già attuato | trova esattamente dove campeggia la scritta "Monte San Giovanni". Il tracciato risulta da idoneo elaborato grafico opportunamente predisposto |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Correzione perimetro ambiti | Loc. Monte San Giovanni - Colombara: in fregio alla via Lavino, nell'ambito AUC.6 di Colombara, è necessario introdurre una cortina di protezione ECO, che segua il confine catastale attualmente esistente. Nel medesimo comparto, deve essere rettificato il confine tra gli ambiti AUC.5C e AUC6, che deve seguire il confine catastale | Ambito AUC.6 di Colombara, introdurre una cortina di protezione ECO sulla via Lavino, seguendo il confine catastale esistente; rettificare il confine tra l'ambito AUC.6 e l'ambito AUC.5C, seguendo anche in questo caso il confine catastale. (vedi scheda predisposta dall'ufficio) |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Correzione errore materiale | Nell'area identificata come "Cave Colombara", erroneamente non è stata perimetrata e identificata l'area di pertinenza degli edifici che fanno parte della cava stessa. E' necessario inserire il perimetro e la sigla IP.nc relativa | Perimetrare l'area di pertinenza degli edifici a servizio della Cava Colombara e inserire la relativa sigla IP.nc . |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1p | Correzione errore materiale | a monte della zona in cui vi è anche la Datalogic, c'è un'area con colorazione AVN che reca entrambe le sigle AVN e ARP | Inserire la sigla corretta. |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1q | IUC.MP-12 | Montepastore: Il perimetro del comparto è da ridefinire seguendo i confini catastali dei mappali 333 e 334 | Ridefinire le linee del comparto sui confini catastali definiti dai mappali 333 e 334 |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1q | Correzioni limiti ambiti AUC.7C | Montepastore: I confini degli ambiti AUC.7C a sud dello IUC.MP-12, sono da portare sul confine stradale | Portare i limiti degli ambiti AUC.7c a sud dello IUC MP-12, sul confine stradale |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1q | Correzioni limiti ambiti AUC.7C/AUC.r | Montepastore: è necessario ridefinire i confini degli ambiti AUC.7C e AUC.r a nord, nord-ovest della frazione, seguendo il confine catastale tra le particelle | Si ritiene necessario apporrate le correzioni richieste. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|------------------------|--|---|---|
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1q | Rettifica perimetrazione CS | Località Montepastore: la tavola ha identificato come Cs, un'area a sud della frazione, che è troppo vasta. Si ritiene più corretto che l'area CS ricomprenda solo gli edifici. Si ritiene opportuno comunque mantenere il perimetro dell'ex area CS, inserendo in essa la sigla "P" - elementi del sistema insediativo storico di interesse paesaggistico | Ridurre l'area CS attorno agli edifici. Mantenere comunque la perimetrazione inserendo all'interno di essa la sigla "P" - elementi del sistema insediativo storico di interesse paesaggistico |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1q | Correzione errore materiale | All'interno dell'ambito AVN, nella parte alta della tavola (verso nord), oltre a varie sigle AVN c'è una sigla ARP apposta impropriamente | Da correggere |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1q | Area Es all'interno di perimetro EAP | Negli edifici con toponimo "Oppio" è presente, all'interno di un'area ES, un edificio EAP. È opportuno mantenere l'area ES? | Valutare se è coerente e opportuno mantenere l'area ES all'interno della quale è presente esclusivamente un edificio EAP |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1q | Correzione errore materiale | Edificio denominato "Pianella": il perimetro dell'area EAP deve ricomprendere anche un'appendice posteriore dell'edificio che oggi pare esclusa | Ridefinire il perimetro dell'edificio/area EAP ricomprendendo l'appendice dell'edificio che oggi risulta esclusa |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1q | Correzione errore materiale | Edifici in località "Pradoline" a sud, sul confine del territorio comunale, sugli edifici EAP è presente la classificazione "Al.2.2". Nel caso di specie si propone di inserire la classificazione Al.2.1 | Si propone di riclassificare gli edifici con la sigla di PSC Al.2.1 |
| MSP | | MP.RUE | Tav. 1n, 1o, 1p, 1r | Edifici e complessi di interesse storico testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE | Si rende necessaria una revisione delle classificazioni attribuite, in sede di adozione, a parte degli edifici e dei complessi di interesse storico testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE. Ciò in quanto la conoscenza del territorio da parte degli uffici, nonché l'accesso all'archivio delle pratiche edilizie, recenti e meno recenti, permette di | Vedi scheda allegata, che riporta il codice edificio, la classificazione attribuita in sede di adozione e la classificazione proposta dall'Ufficio. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|---------------------------|--|--|---|
| | | | | | valutare con più attenzione il grado di effettiva conservazione, edilizia e tipologica, degli edifici. | |
| SV | | SV.RUE | Tavole 1s, 2g.1 | PERIMETRO ZONA ECO SAVIGNO CAPOLUOGO | Nel RUE è stata indicata come ECO anche una zona che nel PSC è zona agricola. Il perimetro corretto è quello del PSC (infatti coincide con il perimetro del territorio urbanizzato). | è necessario eliminare parte della zona ECO, ed in particolare quella inserita nella zona individuata dal PSC come agricola |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1s | PERIMETRO ZONA ECO NUCLEO RURALE RIVA BENE | All'interno della Nucleo Rurale di Rivabene è individuata una zona ECO; Nel Piano Regolatore Vigente tale zona era individuata come zona Ga "ZONA PER ATTREZZATURA PUBBLICHE Ga – VERDE PUBBLICO" e comprendeva anche parte dell'area individuata al Foglio 19 Mappale 326; i proprietari dell'area confinante, Foglio 19 mappale 206, con nota prot. 386 del 21/01/2013 hanno chiesto che al loro terreno, edificabile (Zona B1) fosse invece attribuita destinazione agricola. | Si chiede di ampliare la zona ECO, estendendola anche ai Mappali 326 e 206 |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1s | ZONA COL -C.c e Zona APC.c Savigno-Capoluogo via del Lavoro | Il Comune di Savigno sta valutando un progetto per la creazione di un parco tematico sensoriale relativo al Tartufo , con particolari attenzioni agli usufruttori disabili, nell'area individuata come ZONA COL -C.c. La zona Zona APC.c potrebbe essere destinata a strutture di servizio e supporto a tale progetto. L'area attualmente appartiene al Demanio dello Stato. Il parco potrebbe essere di proprietà comunale, gestito da un privato tramite convenzione, o di proprietà privata (i progetto è in corso di | Si chiede di mutare le destinazioni APC.c e COL -C.c. in ATP. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------------------|---|--|---|
| | | | | | definizione). Si chiede di individuare entrambe le zone come ambito ATP "Aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili". | |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1s | | Loc. Doccia. Nel RUE è stato indicato lo IUC SAV 11, riprendendo la zona C.2.3 (relativa ad accordo art. 18) del PSC. In PSC la zona è indicata come agricola. | Si chiede di rendere il PSC congruente con lo IUC inserito nel Rue |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1s | | Loc. Doccia. Il perimetro dell'area COL.c. a/p non coincide con l'area Dtra del PRG | Si chiede di far coincidere il perimetro con quello del PRG vigente |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1s | Edificio Classificato R3 in stato di rudere | L'edificio ES 013.01 nelle schede del Censimento Edifici, è stato segnalato come inaccessibile e classificato come R3. L'edificio è in realtà in stato di rudere. | Si chiede di cambiare la classificazione, da R3 a RU Da ES 013.01 R3 a ES 013.01 RU |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1s | | Nucleo Corano Edifici 514.06, classificato come R4: Si ritiene che l'edificio, completamente rifatto, non abbia le caratteristiche degli edifici R4. | Si chiede di declassificare l'edificio. |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1s, 1t | | IUC SV 12 Ca' di Ropa e IUC SV 16 Bortolani erano stati classificati come IUC in quanto convenzioni di prossima scadenza. Con l'entrata in vigore del Segnalo che nel "Decreto del fare", all'art. 30 (Semplificazioni in materia edilizia), comma 3 bis, "il termine di validità, nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito di convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della L. 1150/1942, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, | Riclassificare gli IUC SV 12 e 16 come AN.e1. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------------|---|--|--|
| | | | | | sono prorogati di tre anni." E' opportuno riclassificare come AN.e1 | |
| SV | | SV.RUE | Tavole 1s, 1t, 1u | Edifici oggetto di delibera di CC con eliminazione o modifica della classificazione | In relazione ai seguenti edifici classificati dal PRG vigente, il Consiglio Comunale ha approvato le seguenti delibere di eliminazione o modifica del vincolo: Ca' di Ropa. Edificio 005.01_ La classificazione dell'edificio è stata modificata con la delibera di CC n°48 /2009; Gardelline. Edificio 031.01_ La classificazione dell'edificio è stata modificata con la delibera di CC n°57/2006; Gardelline.Edificio 031.02_ La classificazione dell'edificio è stata eliminata con la delibera di CC n°57/2006; Bortolani, Molino del Dottore. Nucleo Storico. Edificio 526.01_526.02_ La classificazione dell'edificio è stata modificata con la delibera di CC n°47/2012; | In congruità con quanto approvato dal Consiglio Comunale, si chiede: Ca' di Ropa. Edificio 005.01_ Classificare l'edificio come R5 e non come R3; Gardelline. Edificio 031.01_ Classificare l'edificio come R5 e non come R3; Gardelline. Edificio 031.02_ Eliminare la classificazione dell'edificio; Bortolani, Molino del Dottore. Nucleo Storico. Edificio 526.01_526.02_ Modificare il perimetro del Nucleo Storico; |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1t | Perimetro zona AUC | San Prospero. Il perimetro della zona AUC.7C non comprende parte delle aree che fanno parte del nucleo consolidato di San Prospero, e che facevano parte del perimetro della zona B1 nel PRG vigente. | Si chiede di rettificare il perimetro della zona AUC.7C come indicato nella cartografia allegata. |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1u | | Vedeghetto, ambito AUC.5c. L'area di cui al Fg. 46 Map. 638, individuata come AUC.5c dovrebbe invece avere destinazione agricola. | Si chiede di indicare l'area di cui al Fg. 46 Map. 638 come area Ambito agricolo |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1v | | Madonna di Rodiano. IUC SV 1-17_ La lottizzazione confluita nello IUC è conclusa e tutti i lotti sono stati edificati. | Eliminare lo IUC SV 1-17 |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|--------------|---|--|---|
| SV | | SV.RUE | Tavola 1v | | Madonna di Rodiano. IUC SV 1-18_Perimetrare i soli lotti vuoti. | Modificare lo IUC SV 1-18 perimetrando I soli lotti vuoti (si allega perimetro) |
| SV | | SV.RUE | Tavola 1v | Incongruenza tra il la schedatura e la cartografia | Nella schedatura degli edifici di valore storico architettonico testimoniale del PSC, per l'edificio SV-259.02 è indicato "edificio già tutelato dal PRG vigente per i quali si conferma la tutela". Nella cartografia di RUE l'edificio non è però classificato. In realtà l'edificio non era classificato da PRG, quindi si ritiene corretta l'indicazione cartografica del RUE ed errata quella nella schedatura: | Si chiede di rendere congruenti gli elaborati |
| ZP | no | ZP.RUE. | Tav. 1e | Ripristino zona urbana consolidata in area classificata AVN | Classifica in ambito AVN un ambito di completamento residenziale, ubicato in via Masini sul confine territoriale NORD, riconosciuto dal PRG vigente come zona B e con interventi corso di attuazione. | Si chiede di: Assegnare ambito AUC come da perimetro zonizzazione di PRG vigente. (Via Masini ovest) |
| | | | | Riduzione ambito vincolo Palazzo Albergati in conformità ai decreti di vincolo. | Estende impropriamente l'ambito di tutela di Palazzo Albergati e pertinenze ad una profondità eccedente la fascia di 50 m. a ovest della via Masini. Da quanto risulta, infatti, il decreto originario estendeva tale fascia solo fino all'intersezione con la via Mazzini-Tevere. | Ripristinare ambito di tutela Palazzo Albergati e Pertinenze come da perimetri decreti di vincolo. |
| | | | | | L'ambito tutelato del Parco Campagna Palazzo Albergati non si estende oltre la dx idraulica del Lavino, come invece viene rappresentato nella tavola. Tale indicazione risulta preclusiva di alcuni interventi anche di recupero del p.e.e. | Si chiede di riportare il limite grafico della zona tutelata alla sinistra idraulica (sponda Ovest) del torrente Lavino, coerentemente al Decreto di vincolo. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|---------------------|--------------|--|--|--|---|
| ZP | Sì, schede d'ambito | ZP.RUE. | Tav. 1e, 1f | Medie strutture esistenti (MP e MG Sv) | Le MP-Sv esistenti nel comparto C4 del capoluogo e D2.10, loc. Ponte Ronca sono localizzate su fabbricati diversi da quelli in cui sono realmente collocate. | Si propone di localizzare graficamente il simbolo delle MP Sv esistenti sui fabbricati ove si collocano realmente. |
| | | | Schede normative ambiti richiamati e art. 4.3.1 comma 10 | Aree idonee a Medie strutture di vendita | Si ritiene opportuno contrassegnare le aree in cui gli accordi, i Piani attuativi in essere e la variante di anticipazione ammettono MG o MP SV. Si suggerisce di ammettere tale opportunità anche in areali di riconversione che mostrano idoneità. Si ritiene di indicare anche MG ove idoneamente localizzabili. | Si propone di indicare negli areali AR.s8 (Riale nord), AR.e2 (Portoni Rossi), Comparto via Camellini (ex D2.3), la possibilità di insediare MP e MG Sv non alimentari. Si chiede di valutare l'opportunità di tale riconoscimento anche nell'areale di riconversione AR.s7(via Garibaldi) Si propone di integrare il comma 10 art. 4.7.1, aggiungendo anche le MG-N.A. (usi b11.2 n.a.) |
| ZP | Norme RUE | ZP.RUE. | Tav 1f (e/o Art. 4.3.1) | Ambito AR.s8 (Riale Nord) | L'ambito Riale Nord, contraddistinto come "AR.s8" è demandato a POC, nelle cui more di approvazione-attuazione, è vietato ogni intervento di CD e ampliamento dei fabbricati esistenti. Tale situazione, comprensibile in termini generali, non è in linea con le opportunità-disposizioni-condizioni introdotte con la variante minore di anticipazione (DCC 101 del 19/12/2012) che consente micro-interventi di sostituzione edilizia e funzionale dell'esistente. | Si chiede di verificare se, nell'ambito Riale Nord, contraddistinto come "AR.s8", sia o meno opportuno richiamare espressamente le condizioni normative introdotte con la variante minore di anticipazione approvata con D.C.C. 101 del 19/12/2012, o se essendo dette disposizioni già contenute nella scheda specifica d'ambito (PSC) siano immediatamente attuabili in deroga al principio normativo generale. |
| ZP | Norme RUE | ZP.RUE. | Tav 6-ZP.RUE.1f (e/o Art. 4.3.1) | Ambito ARe.2 (Portoni Rossi) | L'ambito Portoni Rossi è oggetto della variante di anticipazione che ne assoggetta l'intera ST alle disposizioni di cui alla medesima. La cartografia di RUE pare sottrarre a detta ST l'ambito tutelato ES e | Si propone di chiarire se le dotazioni ECO concorrano o meno alla ST e agli standard. Il decorso amministrativo della variante di anticipazione e de rispettivi accordi, è tale da non |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|-----------|-----------|--------------|-------------|--|---|--|
| | | | | | <p>una fascia "ECO" ingenerando una possibile incongruenza con la variante adottata e l'accordo conseguente.</p> <p>L'art. 4.3.1 delle norme RUE non disciplina la fattispecie <i>AR.e2</i> prevedendo di disporre, in sede definitiva, la classificazione <i>AR.e1</i>. L'art.6.1.6 del PSC, inoltre, rimanda a PUA da approvarsi <i>prima dell'approvazione del PSC</i>. Al 2/12/2013, termine assegnato per sottoscrivere l'accordo, i privati non hanno adempiuto. S profila quindi l'inattuabilità degli interventi nei tempi auspicati dalla di anticipazione.</p> <p>Si considera improprio il rimando alla disciplina degli <i>AUC.7</i> (A,B,C) indicato dal comma 7, una volta attuato il comparto, essendo, questo, a carattere terziario commerciale (quindi assimilabile, negli usi, agli AUC3, seppur con indici inferiori).</p> | <p>consentire l'approvazione di un PUA anticipatamente a quella di PSC e RUE.</p> <p>Si chiede di precisare che l'assoggettamento a POC è da prevedere solo in caso di inerzia/inadempienza dei soggetti privati rispetto ai termini assegnati dall'Amministrazione per la sottoscrizione dell'accordo integrativo ex art. 11 L.241/90.</p> <p>Si propone, inoltre, di rivedere la formulazione del comma 7, dell'art. 4.3.1, considerando che alcuni areali AR, di riconversione possano avere carattere e uso non residenziale (p.e. Portoni Rossi, Riale Nord).</p> |
| ZP | no | ZP.RUE. | Tav. 1e | APC.e2 Zona Industriale via Piemonte | Il comparto (ex D2.2) ricadente in ambito produttivo sovracomunale è erroneamente codificato come <i>APC.e2</i> | Si chiede di attribuire la sigla "APS.e1" in relazione alla sovracomunalità dell'ambito. |
| ZP | | ZP.RUE. | Tav. 1e | APC.c Lotto via Balzani/Grazia/Poli e lotto via Calari/Piemonte | I due lotti indicati, appartenenti al comparto "ad arcipelago" denominato D3.5 dal PRG vigente sono oggetto di P.Part. già attuato (con opere urbanizzative collaudate e prese in carico) la cui convenzione ha validità fino al 2016. Essendo tali lotti (D35.A e D3.5B) | Si propone di assegnare ai due lotti (ex comparto "D3.5" e "D3.5B") la perimetrazione di IUC che vincoli, reciprocamente, le capacità edificatorie realizzate e realizzabili. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|----------------|--|--|---|
| | | | | | reciprocamente perennemente legati da un asservimento edificatorio (quote di SU trasferite dal D3.5B in favore del D3.5A) si ritiene che tale asservimento debba risultare anche negli atti urbanistici, più che con una classificazione APS.e1 (destinata a decadere allo scadere della convenzione) eventualmente attraverso un perimetro IUC che vincoli reciprocamente gli interventi edilizi sulle due distinte entità. | |
| ZP | Norme RUE | ZP.RUE. | Tav. 1e, 1f | APS.e2 Via Camellini-Roma Eventualmente anche: Art. 4.4.3 | Il comparto (denominato dal PRG come D2.3) è oggetto di PUA convenzionato nel 2009, ma tuttora inattuato. La classificazione del medesimo quale APS.e2 era legata ad una ipotesi di variante al PUA, disciplinata dalla variante minore di anticipazione (D.C. 101-19/12/2012), variante al PUA, questa, non formalizzata, ne' convenzionata nei termini assegnati dagli strumenti adottati. La mancata presentazione-approvazione della variante al PUA ha impedito raggiungimento degli obiettivi perseguiti con la variante minore. | Si propone di classificare come APS.e1 , ferme restando le precisazioni proposte all'art. 4.3.3, comma 6, di cui a successivo punto di osservazione. |
| ZP | no | ZP.RUE. | Tav. 1e, 1f | APS.c Via Camellini-Roma TRATTO TERMINALE VIA CAMELLINI | Il tratto terminale di via Camellini è di proprietà privata, concesso in servitù di uso alla P.A. fino alla realizzazione della nuova viabilità (comparto D2.3) a patto che resti inalterato l'indice assegnato ai lotti serventi. | Si chiede di eliminare l'indicazione del tracciato stradale della via Camellini (innesto su via Roma) nel tratto indicato (vedi anche PRG vigente) ripristinando l'ambito APS.c |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|------------------------------------|---|---|
| | | | | | Il PRG attuale infatti le classifica come D1, analogamente il RUE e il PSC dovranno assegnare classificazione APS.c eliminando l'indicazione del tracciato stradale nel tratto indicato (vedi anche PRG vigente) | |
| ZP | | ZP.RUE | Tav. 1e | Zona per parcheggi f. 20 mapp. 597 | Area di proprietà comunale: si propone di spostare la zona parcheggio in posizione più baricentrica rispetto all'area allontanandola dall'incrocio stradale via Romagnoli-Dozza, a parità di dimensioni. | Traslare a sud la zona COL-L.d rispetto all'attuale collocazione mantenendone equivalenti dimensioni. |
| ZP | | ZP.RUE | Tav. 2c.2 | COLL-L | Manca parzialmente la classificazione di Verde Pubblico individuato dal PUA approvato nella zona centrale al sistema urbanizzativo, comparto ex D2.12 loc. Palazzina. | Si chiede la classificazione dell'area centrale alla viabilità come Verde Pubblico (analogamente a quanto già fatto per la corrispondente area a dx). |
| ZP | | ZP.RUE | Tav. 2c.2 | APS.e1 | Il Comparto ex D2.12 è divenuto edificabile conseguentemente all'AdP sottoscritto il 4/12/2003 che lo assoggetta a indici e limitazioni più rigorosi di quelli previsti dal RUE allo scadere del P.Part., e per lo sfruttamento dei quali non si ritiene, in questo caso, sufficiente il solo presupposto di ultimazione delle opere di urbanizzazione. Le obbligazioni subordinanti la variante di cui all'AdP (in gran parte ancora da ottemperare), infatti, andavano ben oltre la realizzazione del sistema urbanizzativo. Si ritiene che il comparto necessiti di una disciplina specifica. | Si chiede di assegnare al comparto una disciplina specifica attraverso IUC (o POC) che, nel seppur riconoscendo gli indici e i parametri assegnati dal RUE allo scadere della convenzione, subordini lo sfruttamento dei maggiori indici assegnati e la liberalizzazione degli usi, introdotti col RUE, al contributo di sostenibilità o ad altre misure compensative del beneficio riscontrato con le nuove disposizioni. In subordine si rimanda al punto di osservazione normativa Art. 4.4.3, Comma 6 Varianti ai PUA negli ambiti APS.e1 e APC.e1. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------------|--|--|---|
| | | | | | Quanto sopra anche in funzione della attuale diffusa inedificazione dei lotti e del vincolo di inedificabilità posto dall'AdP e dal PUA su un'area che invece assumerebbe una connotazione di lotto edificabile. | |
| ZP | no | ZP.RUE. | Tav. 1f | ARP+COLL-C.c | Nell'area ARP ad ovest del Centro sportivo Riale si rileva una sovrapposizione non comprensibile della classificazione ARP e COLL-C, sovrapposizione peraltro non presente nel PSC. | Eliminare la sovrapposizione ovvero chiarirne il motivo/obiettivo di compresenza. |
| ZP | | ZP.RUE. | Tav. 1f | Località Via Predosa alta - Guglielmino | Non è chiara l'assegnazione della classificazione d'ambito, essendo sovrapposta la sigla NR alla colorazione e alla classificazione ES. (Il PSC classifica tutto come NR) | Si chiede di chiarire le relazioni fra le due classificazioni d'ambito sovrapposte e quale prevalga in caso di divergenza normativa. |
| ZP | | ZP.RUE. | Tav. 1f scheda n.284.01 | Fabbricati testimoniali Territorio Rurale | Il fabbricato n. 284 risulta essere porzione di collegamento tra due corpi di fabbrica, produttivo e palazzina-uffici, in ambito produttivo. Non risulta pertinente la classificazione tipologica. | Si chiede l'eliminazione della classificazione ES e l'annullamento della relativa schedatura. |
| ZP | | ZP.RUE. | Tav. 1f + legenda | Percorsi pedonali e itinerari naturalistici | L'accordo, già sottoscritto per preventiva accettazione delle parti, che avrà durata decennale riguarda itinerario naturalistico che si intende promuovere, e costituisce elemento di connessione funzionale pubblica e di pubblico interesse tra due strade fino ad oggi private aperte al pubblico: le vie Panoramica e Monterocca. Il tracciato del percorso non risulta individuato nel PSC e RUE tra i percorsi CP (itinerari ciclo - pedonali - | Si chiede di valutare l'opportunità di indicare graficamente il percorso ancorché non si tratti, specificamente, di pista ciclabile principale. Inoltre di integrare la definizione " <i>rete delle principali piste ciclabili e percorsi-itinerari pedonali esistenti e di progetto</i> " |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|-----------|-----------|---------------|---------------------------------------|---|--|---|
| | | | | | ciclo/pedonali), quindi chiederemmo di poter verificare (anche se temporaneo) l'opportunità di rappresentarlo graficamente. | |
| BZ | | BZ.RUE | Tavole 3a Legenda | legenda | Individuati con la simbologia degli edifici tutelati dal PSC anche gli spazi aperti come le piazze | Modificare testo descrizione simbolo edifici tutelati dal PSC: Edifici accentrati o sparsi o <i>spazi pubblici</i> di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC |
| BZ | | BZ.RUE | Tavola 3a | Edifici di valore storico testimoniale | Essendo variato il perimetro del centro storico, alcuni edifici si trovano ora individuati all'interno dell'ambito CS mentre prima non vi erano compresi. Molti di questi edifici sono indicati come edifici ai quali si applica la disciplina vigente di PRG per il centro storico, mentre altri sono definiti come tutelati dal RUE, senza però il riferimento alla scheda del censimento con la relativa categoria di intervento | Si propone di individuare come tutelati dal RUE i nuovi edifici ricompresi nel variato perimetro del Centro Storico, inserendo i riferimenti alle schede di censimento con la relativa categoria di intervento. |
| CR | | CR.RUE | Tavola 3b | Ambito IUC.CR4 | E' stato individuato in modo erroneo la perimetrazione dello IUC.CR4 | Correggere la perimetrazione. Per la porzione di isolato si è approvato un piano particolareggiato e sottoscritto una convenzione che prevede la ristrutturazione del fronte su via Sarti e la demolizione con ricostruzione dell'edificio in fregio alla Piazza Pisacane |
| CR | | CR.RUE | | Complesso ES - scheda 289.01.R3 (fondo Casette) | Complesso ES - scheda 289.01.R3 (fondo Casette) si rileva un errore di individuazione della schedatura | L'edificio da schedare è la stalla al di fuori del complesso, mentre l'edificio individuato in cartografia è un pro servizio agricolo di nessun valore. Data la natura della corte e l'assetto assunto si ritiene |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--------------|--|--|
| | | | | | | non meritevole di tutela con la perimetrazione ES |
| CR | | CR.RUE | | | Edificio all'angolo tra via Vanotto e la strada provinciale individuato in cartografia come incongruo Al.2.2 | Per l'edificio era individuato nel P.R.G. Vigente all'interno di una zona speciale con la possibilità di spostare la volumetria all'interno della medesima e comunque distante dalla viabilità comunale e provinciale, con la condizione che eseguisse i lavori di sistemazione dell'incrocio con la provinciale previa sottoscrizione di convenzione urbanistica. E' stata sottoscritta la convenzione ed eseguiti i lavori nonché concesso il permesso di costruire il fabbricato. |
| CR | | CR.RUE | | | Nel fondo Cassola è stato individuato all'interno della corte il vincolo per un edificio (scheda 157.01) che deve essere demolito in quanto con una licenza di costruire era stato prevista la demolizione per consentire la costruzione del nuovo fabbricato ad uso abitazione realizzata all'interno della corte | Si richiede togliere la scheda per non consentire un recupero del fabbricato o prevedere una specifica scheda |
| CR | | CR.RUE | | | Fascia di rispetto di via confortino. Parte della via confortino (quella dal palazzo del confortino verso ovest) è strada privata | La fascia di rispetto sulla via confortino per il tratto dal palazzo ad ovest deve interrompersi in corrispondenza della proprietà pubblica |
| CR | | CR.RUE | | | Sulla provinciale Cassola in corrispondenza del fondo San Giovanni è presente il caseificio Lucchesi con annesso negozio di vendita al minuto per la vendita di prodotti alimentari non solo quelli di sua produzione e diverse abitazione dei conduttori; | Si ritiene opportuno di classificare e individuare l'area di pertinenza come ambito IP.nc |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-------------|--------------|-------------------------|--|--|--|
| CR | | CR.RUE | | Ambito APC.C di via Papa Giovanni XXIII | | Prevedere l'individuazione come IUC.P-CR con la previsione della possibilità di realizzare un magazzino meccanizzato alto 35 m |
| CR | | CR.RUE | | Ambito NS di Pragatto | | L'area di pertinenza della chiesa di Pragatto fino alla recente viabilità realizzata dall'amministrazione è soggetta a vincolo ai sensi del D.Lgvo 42/2004; ricomprendere anche quest'area all'interno del Nucleo Storico ora AUC e nel RUE ECO-L |
| ZP | Procedure | no | Art. 1.1 Comma 4 | Parere CQAP su fabbricati vincolati o classificati | Così come formulato, l'articolo sembra assoggettare al parere CQAP i soli fabbricati con vincolo storico-architettonico, ma parrebbe non obbligatorio per edifici testimoniali classificati dal RUE. | Si propone di assoggettare al parere CQAP tutti gli edifici a qualsiasi titolo vincolati o classificati da PSC e RUE, compresi quelli non storici ma ricadenti in corti ES in quanto suscettibili di analisi storica-critica sulla quale è, appunto, opportuno acquisire parere specifico. |
| ZP | Definizioni | no | Parte 2 | Definizione di edificio/esistente | Non risulta presente la definizione di "edificio" e di "edificio esistente" ai fini dell'applicazione delle norme/opportunità offerte dal RUE/PSC sul p.e.e. | Si chiede di inserire la definizione di "edificio" e di "edificio esistente" al fine di determinare la sussistenza delle condizioni/consistenza necessarie per lo sfruttamento delle opportunità/disposizioni del PSC e RUE. |
| ZP | Definizioni | no | Art. 3.5 Definizioni | Manutenzione Ordinaria | Gli interventi di impermeabilizzazione vengono inseriti nella definizione di MO solo se riguardanti riparazione e sostituzione dell'esistente. | Valutare la possibilità di inserire tra gli interventi di MO tutti gli interventi relativi alle nuove impermeabilizzazioni |
| ZP | Definizioni | no | Art. 1.14 | Copri scopri | E' necessario esplicitare la definizione e la modalità di computo ai fini della SU delle strutture <i>copri-scopri</i> (e delle | Si chiede di introdurre la definizione specificando la modalità di computo nella SU, eventualmente limitandola alla |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|--------------------|--------------|-------------|--|---|--|
| | | | | | disposizioni in ordine alle distanze). | struttura impacchettata. (Mentre si ritiene che le distanze debbano essere verificate a struttura aperta alla massima estensione.) |
| SV | Definizioni | | Art. 1.14 | Superficie utile | Nella definizione di SU non si trova alcuna indicazione relativamente ai copri-scopri utilizzati negli ambiti produttivi; | E' necessario inserire tale definizione, sulla base di quanto concordato dalla Commissione Tecnica di Coordinamento (SU:proiezione del copri-scopri in posizione di chiusura); |
| MTV | Definizioni | | Art. 1.14 | Superficie utile Come si contano i copri-scopri | Nell'art. che definisce la determinazione della SU non si trova alcuna indicazione relativamente ai copri-scopri utilizzati negli ambiti produttivi | Si chiede di specificare che la SU dei copri-scopri verrà conteggiata con l'ingombro minimo (chiuso) |
| MSP | Definizioni | | Art. 1.14 | Superficie utile | Al comma 1 l'articolo prevede che le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m. 2,70 siano calcolate come superficie utile | Si ritiene utile differenziare il caso delle cantine con altezza utile \geq m. 2,70, ma collocate al piano interrato degli edifici, la cui superficie dovrebbe essere computata nella superficie accessoria |
| MSP | Definizioni | | Art. 1.15 | Superficie accessoria | Anche in questo articolo si ribadisce che le cantine con $H \geq$ m. 2,70, se poste al piano interrato (oltre naturalmente a quelle collocate nei piani seminterrato e primo fuori terra), sono da considerare nel computo della superficie utile | Si ritiene utile differenziare il caso delle cantine con altezza utile \geq m. 2,70, ma collocate al piano interrato degli edifici, la cui superficie dovrebbe essere computata nella superficie accessoria. Si ritiene corretto computare nella Su la superficie delle cantine con $h. \geq$ m.2,70, collocate al piano seminterrato e primo fuori terra |
| SV | Definizioni | | | Superficie Esistente | Manca la definizione della superficie esistente | E' necessario inserire tale definizione; |
| BZ | Definizioni | | Art. 1.16 | Dotazioni minime e massime di Sa | Il rapporto tra Su e Sa indicato solo per NC AM DR | Alla luce della nuova definizione di RE, si propone di prevederlo |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------------------|--------------|---------------------|---|--|---|
| | | | | | | anche per la ristrutturazione edilizia qualora sia globale |
| MSP | Definizioni | | Art. 3.19 | Errore materiale | Cambio d'uso - comma 1 lettera a): il riferimento alla classificazione degli usi è all'art. 4.1 delle "Definizioni" ed, eventualmente, all'elenco degli usi di cui alle norme, ma non al Capo 5.1 delle Norme | Cancellare il riferimento al capo 5.1 delle norme |
| BZ | Definizioni | | Art. 4.1 | Definizioni degli usi | definizione uso b12 include tra le attività ad elevato carico urbanistico anche gli sportelli bancari, assicurativi ecc. Tale uso non è ammesso nei CS, NS, TS L'uso b3 (ammesso) non prevede invece tali attività | Si propone di integrare/modificare le definizioni in modo tale da consentire l'insediamento di tali attività (limitandone eventualmente le dimensioni) anche nei CS, NS, TS |
| ZP | Definizioni | no | Art. 5.4 Comma 2 | Attività agricola Part time | Occorre rendere più flessibile la formula determinante I requisiti in quanto il 4° alinea del comma 2 esclude l'equiparazione, ai meri fini urbanistici, del soggetto IAP non avente la SAU minima, all'azienda part time. | Si chiede di integrare il 4° alinea nel modo seguente: - <i>che il proprietario non sia necessariamente in possesso dei...</i> ovvero di aggiungere un comma conclusivo che attesti un'equiparazione, ai meri fini urbanistici, che consenta agli IAP con SAU inferiore a quella prescritta le medesime opportunità degli operatori P.T. |
| ZP | Definizioni | no | Parte 5 | Definizioni per il territorio rurale | Pare opportuno definire la tipologia dei Capannoni in riferimento alle limitazioni operanti per effetto delle Norme RUE in ordine al loro recupero per finalità abitative ed urbane. | Si chiede di inserire la definizione con, eventualmente, un abaco fotografico o grafico, che limiti la discrezionalità applicativa dell'art. 4.6.8 norme. |
| MSP | Procedure adempimenti | | Art.3.3 | Pre-parere della Commissione per la qualità | Posto che l'articolo dovrà essere aggiornato ai contenuti di cui alla L.R. n. 15/2013, si evidenzia che | Per le categorie di intervento ove è prevista, si ritiene indispensabile allegare alla |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------------------|--------------|-----------------------------|--|--|---|
| | | | | architettura e il paesaggio | per gli interventi sugli edifici tutelati (per i quali il parere della Commissione è confermato dalla L.R. 15/2013), non è stata prevista la presentazione dell'analisi storico-critica dell'edificio | richiesta di pre-parere alla Commissione QAP, anche l'analisi storico-critica dell'edificio. |
| ZP | Procedure | no | Art.5.1 Lett. K e comma 6.1 | Cambio di destinazione d'uso | L'art.5.1 richiama la possibilità di presentazione di CD unicamente con SCIA, in quanto l'art.6.1 indica al comma a, per la CIL, interventi di MS che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. | Verificare, anche alla luce delle nuove normative, la possibilità di CD attraverso CIL, per esercizio d'impresе richiamate dall'art. e-bis della L.7/8/12 n.133 di conv.del DL22/06/12 n.83 |
| MSP | Procedure adempimenti | | Art. 6.1 | Attività edilizia libera | Posto che ai sensi della L.R. n. 15/2013 dovranno essere stralciate le norme che costituiscono la mera duplicazione di norme di settore statale e regionale, si segnala che, ai sensi del il Dlgs 28/2011, art. 7, comma 3, la realizzazione di pannelli solari termici è stata stralciata dall'elenco degli interventi realizzabili con CIL lett. d) dell'art.6 del DPR 380/2001. | Riportare il riferimento alla normativa statale/regionale di settore |
| MTV | Procedure Definizioni | | Art.7.1 | Comunicazione inizio lavori | E' indicato che occorre allegare il DURC | Invece alla luce della L35/2012 e della circolare 12/2012 del Ministero del lavoro tale documento va acquisito d'ufficio da parte della P.A. |
| ZP | Procedure | no | Art.7.5 Comma 2 | Varianti minori in c.o. | L'art. indica che le varianti minori sono soggette a DIA In contrasto con l'art. 5.1 comma n, che prevede <u>anche la SCIA</u> | Si chiede di riportare a coerenza tenendo conto anche della L.R. 15/2013 |
| MSP | Procedure adempimenti | | Art. 8.2 | Comunicazione di fine lavori e domanda di certificato di conformità edilizia | Posto che l'articolo dovrà essere aggiornato alla luce dei contenuti di cui alla .R. n. 15/2013, con riferimento al comma 3: sanzione per ritardo presentazione domanda di agibilità", le sanzioni stesse sono | Verifica dell'articolo alla luce dei contenuti della L.R. 15/2013 |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------------------|--------------|------------------------|--|---|---|
| | | | | | state stabilite dalla citata legge regionale | |
| ZP | Procedure | no | Art. 8.6 | Tolleranza costruttiva | L'art. 8.6 delle definizioni del RUE differenzia la percentuale di tolleranza costruttiva in virtù della misura lineare di riferimento. Tale modalità risulta incoerente con l'Art. 19 bis della LR 23/2004 che indica, indistintamente, il 2%. | Verificare se giuridicamente la formula proposta sia sostenibile alla luce della tolleranza costruttiva prevista dalle disposizioni della LR 23/2004. |
| MSP | Procedure adempimenti | | Art. 9.6 | Prescrizione di abusi edilizi minori | Si ritiene necessario approfondire gli aspetti di legittimità del presente articolo, posto che la sanatoria gratuita, nell'ordinamento statale e regionale, non è contemplata | Si ritiene che l'articolo necessiti di un approfondimento di natura legale circa l'effettiva legittimità e circa gli ambiti di corretta applicazione. |
| ZP | Norme RUE | no | Indice | Elenco articoli 4.6.5-4.6.7 | Manca l'elencazione e il titolo dell'art 4.5.7, riferito agli ambiti NR | Si chiede inserimento nell'elenco/indice, dell'art. 4.6.6, <i>Nuclei e borghi rurali - NR</i> |
| UdP | Norme RUE | no | Indice | | Manca l'art. 4.6.6 dall'elenco degli articoli riportati nell'indice | Si richiede l'inserimento nell'indice dell'art. 4.6.6 |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 1.1.4 comma 4 RUE | Validità ed efficacia | Definisce i criteri secondo i quali Permessi di Costruire e DIA rimangono validi anche a seguito dell'adozione di nuovi strumenti urbanistici. Manca ogni riferimento alla SCIA | Aggiungere <i>"le SCIA presentate prima della data di adozione del RUE"</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 3.1.2 | Correzione errore materiale - Definizione delle aree COL-L | Nel comma 7 si definiscono gli spazi e le attrezzature collettive COL-L, ma manca la definizione di COL-L (par) presente poi nel comma 16 | Verificare se la definizione COL-L (par) è riferita alla voce "verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive e inserirla |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.1.2 Comma 5 | COLL-S Elenco dotazioni | Manca elencazione fra le attrezzature COL di livello sovracomunale del <i>"Parco giardino campagna"</i> | Si chiede di integrare con un ulteriore alinea: - COL-S.c (par):Parco giardino campagna di Zola Predosa |
| | | | | | Sia per la caratteristica del Parco e sia per poter ammettere alla gestione dello stesso anche le cooperative agricole, è opportuno | Occorre specificare anche la tipologia (<i>par</i>) analogamente alle COLL-C.c (par) per riconoscerne il carattere di parco territoriale |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|---|---------------------------|--|--|
| | | | | | che nella definizione urbanistica di tale dotazione sia riconosciuta la connotazione agraria del parco. | agricolo. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.1.2 | COL Destinazioni d'uso | <p>Non è chiaro se all'interno delle zone COL siano insediabili attività complementari, non prevalenti, quali pubblici esercizi o commercio affine alle attività collettive previste.</p> <p>Si segnala che tali attività, ad oggi sono presenti ed efficacemente concorrenti alla funzionalità delle strutture sportive, ricreative e culturali.</p> <p>Si chiede inoltre di inserire nelle dotazioni COLL-C.d e COL-L.d (parcheggi) la possibilità dell'uso "b8" essendo prevista, dall'art. 3.1.3, comma 5, la possibilità di gestione in favore di soggetti privati.</p> | <p>Occorre valutare l'opportunità ed eventualmente inserire la precisazione attestante che la presenza di pubblici esercizi o attività commerciali di supporto alle attività Collettive, nei limiti di una soglia stabilita, non configura CD rilevante.</p> <p>All'art. 3.1.2, punto 18 al capitolo "Usi ammessi" si chiede di inserire "b8 attività di parcheggio (e servizi complementari)" precisando al capo "modalità di intervento" la seguente condizione: "i parcheggi COLL-C.d, COLL-L.d, eventualmente concessi a soggetti privati per l'uso b8, sono soggetti a convenzione con la P.A. e mantengono finalità di servizio e fruizione pubblica; gli eventuali manufatti di servizio devono avere carattere temporaneo della durata della convenzione e facile amovibilità"</p> |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.1.2 comma 9 e Art. 4.1.3 comma 1 | Errore di battitura | E' stato inserita la parola "sui" anziché "usi" | Correggere con "usi" |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.1.2 comma 18 | COL-c.d COL-L.d | Manca l'indicazione della modalità di intervento | Inserire l'indicazione della <i>modalità di intervento</i> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|---------------------|--|--|---|
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.1.2 comma 19 | | Nell'ultimo periodo definisce che <i>non sono ammessi interventi di NC, AM, DR</i> , poi rimanda al POC eventuali interventi senza indicare a quali si riferisce. Non è chiaro se l'attuazione mediante POC sia prevista per gli interventi che ordinariamente non sarebbero ammessi (NC, AM, DR) oppure per tutti gli altri tranne quelli, o, ancora, per ogni tipo di intervento. | Inserire la sigla degli interventi che possono essere attuati con POC ovvero indicare <i>ogni</i> intervento se riferito a tutti. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 3.1.5 | Correzione errore materiale | Al comma 9 la frase sembra incompleta: "in caso di NC per usi a1, a2, a3," | Se la frase finisce dopo "a3," è necessario cancellare la virgola e inserire un punto; altrimenti il testo deve essere completato. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 3.1.5 | Dotazioni minime per parcheggi pertinenziali in relazione agli usi | Con riferimento agli usi b12, b13, b15 e b16, (ma la verifica dovrà essere estesa anche agli altri usi), si evidenzia che l'obbligo di realizzare un posto auto ogni 25mq. di superficie utile, si concretizza nel dover realizzare una superficie ad uso parcheggio uguale alla superficie utile dell'edificio in progetto (1 posto auto convenzionale = mq. 25,00). Relativamente agli usi b14.1 e b14.2, è poi prescritta una superficie di parcheggio superiore alla superficie utile di progetto (1 p.a. Ogni 12 metri di SU) | Si propone di rimodulare la richiesta di superficie per dotazioni minime a parcheggio |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.1.5 comma 6 | Parcheggi privati pertinenziali P3 | Si ritiene necessario specificare con maggiore chiarezza il rapporto fra il numero posti auto e il numero di unità immobiliari ottenute per frazionamento, al fine di evitare che si assegnino alle unità generate dal frazionamento posti auto preesistenti già asserviti ad altre | Si propone di formulare il comma come segue: <i>"Nel caso di intervento di frazionamento di un'unità immobiliare va assicurata la quota aggiuntiva di parcheggi pertinenziali con riferimento ad almeno tutte le nuove unità che si</i> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|----------------------------|--|--|---|
| | | | | | uu.ii. in virtù di titoli precedenti. | <i>realizzano, salvo che le dotazioni preesistenti non risultino sufficienti.</i> |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.1.5 comma 9 | Parcheggi pertinenziali P3 | La frase del comma 9 non sembra compiuta, oppure dopo le parole <i>“ai sensi della L. 122/89.”</i> , riporta una parte di norma che poi è stata inserita nella tabella sottostante | Si propone di aggiungere il disposto mancante ovvero eliminare l'ultimo periodo riferito agli interventi NC per usi a1, a2 e a3. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.1.5 Tabella co.9 | Dotazioni parcheggi privati pertinenziali in relazione agli usi | Per quanto riguarda gli usi <i>c1, c3, c2, f2 e f6</i> prescrive che una parte dei posti auto dovrà essere <i>conformata in modo da consentire la sosta degli autocarri</i> ma non ne indica la quantità. negli usi <i>c1</i> limitatamente alle attività di <i>collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio, di autotrasporto, di corriere, di magazzinaggio aziendale automatizzato</i> non è prevista una dotazione di parcheggi per la sosta degli autocarri, comportando incongruenza rispetto ai disposti del punto precedente | Si propone di inserire una percentuale, rispetto alla dotazione minima prescritta dei P3, da destinare alla sosta degli autocarri o fornire indirizzi applicativi. Si propone di inserire anche per questi usi una percentuale di posti sosta per autocarri, in coerenza con quanto indicato al punto che precede. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 3.1.6 | Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - quantità di dotazioni | Al comma 3 dell'articolo vengono stabilite le quote di aree per dotazioni che devono essere realizzate e cedute in relazione agli usi. Dagli elenchi mancano gli usi <i>“c1”</i> e <i>“c2”</i> . Essi non sono elencati né tra gli usi che necessitano di dotazioni, né tra quelli che sono esclusi dall'obbligo. | Occorre stabilire se gli usi C1 e C3 concorrano o meno nella realizzazione e cessione di aree per dotazioni |
| CR | | | Art. 3.3.1 | Risparmio dei consumi idrici | | In relazione all'obbligo del riutilizzo delle acque meteoriche è necessario dare indicazioni sulle modalità per il dimensionamento |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|---------------------|--|---|--|
| | | | | | | al fine di dare dei parametri per valutare l'ottenimento e soddisfacimento del requisito |
| MSP | Norme RUE | | Art. 3.3.1 | Risparmio dei consumi idrici | Al comma 1 gli obblighi sono previsti solo gli di NC e RE totale estesa a tutto l'edificio. | Si ritiene necessario Inserire anche l'intervento "DR". |
| MSP | Norme RUE | | Art. 3.3.4 | Interventi di miglioramento delle prestazione energetica | Con riguardo ai pannelli fotovoltaici, non si fa mai riferimento al D.Lgs. 28/2011 che, tra le altre cose, introduce la PAS come titolo abilitativo. Non viene richiamato nemmeno il Dlgs 115/2008. | Alla luce delle novità introdotte dalla L.R. n. 15/2013, verificare come modificare il testo dell'articolo stesso. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.3.4 comma 2b | Interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici | Il comma prevede tra gli interventi assoggettati ad Attività edilizia libera, quindi alla presentazione di CIL, solo l'installazione di <i>pannelli aderenti ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e con componenti che non modificano la sagoma degli edifici stessi e la cui superficie non sia superiore a quella del tetto</i> , rimettendo le altre tipologie alla presentazione di DIA. La legge n. 73/2010, quindi la Circ. RER 196035 del 2/8/2010 specifica che la l'installazione della suddetta tipologia di pannelli era già liberalizzata dal DLGS 115/2008, la Legge 73/2010 pone invece come limitazioni il fatto che i pannelli non abbiano serbatoio di accumulo, siano diretti a soddisfare le esigenze energetiche del solo edificio (non è quindi ammessa l'immissione in rete) e non siano realizzati nei centro storici e negli | Si propone di integrare il comma inserendo tra gli interventi assoggettati a CIL non solo i pannelli di cui al DLGS n. 115/2008, ma anche tutti quelli che non hanno serbatoio di accumulo, diretti a soddisfare le esigenze energetiche del solo edificio (per i quali non è quindi prevista l'immissione in rete) e che non sono realizzati nei centro storici e negli insediamenti storici del territorio rurale. Rivedere in generale anche il titolo edilizio a cui assoggettare le tipologie non riconducibili a quanto suddetto (infatti si rileva la presentazione di DIA o Permesso di Costruire, anziché la SCIA) anche alla luce della L.r. 15/2013. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|--------------------|---|---|---|
| | | | | | insediamenti storici del territorio rurale, non prescrivendone quindi l'esclusiva collocazione sul tetto dell'edificio secondo le limitazione di cui al D.Lgs. n. 115/2008. Il disposto va inoltre verificato ai sensi della L.R. 15/2013. | |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.4.1 comma 1 | Salvaguardia e formazione del verde | Viene indicata la <i>DCC n. 5 del 20/01/2010</i> come atto di approvazione del Regolamento Comunale del Verde. Tale riferimento non è relativo alla delibera del Comune di Zola Predosa | Aggiornare ogni RUE con delibera del relativo Comune ovvero indicare genericamente "approvato con rispettiva delibera di Consiglio Comunale" |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.5.1 comma 3 | Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria | Viene indicato il Piano Particolareggiato quale strumento per individuare eventuali strade di ordine inferiore a quello provinciale, nel territorio rurale, alle quali è possibile attribuire fasce di rispetto non inferiori a ml 10. Il Piano Particolareggiato non pare essere lo strumento appropriato. | Si chiede di verificare se il piano Particolareggiato sia effettivamente lo strumento per l'individuazione delle strade in territorio rurale. |
| BZ | | | Art. 3.5.6 | strade private in territorio rurale | è consentita la modifica del manto stradale solo per pendenze superiori a 16% | Si propone di integrare/modificare la norma per consentire la modifica del manto stradale già in presenza di pendenze superiori al 10% e per consentire l'utilizzo di manti semipermeabili da valutare di volta in volta in relazione al contesto |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.5.8 comma 7 | Passi carrai e uscite dalle autorimesse | Per eventuali modifiche del suolo quali modifica alle recinzioni esistenti, realizzazione di rampe, ecc. sono ricondotte alla presentazione di DIA. Pare impropria tale procedura se trattasi | Aggiornare il titolo edilizio prescritto per questa tipologia di opere anche alla luce della L.R. 15/2013. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--|-------------|---|--|--|
| | | | | | di opere di Manutenzione Straordinaria assoggettabili a CIL (se di trascurabile rilevanza ai fini sismici) o a SCIA (se opere soggette a denuncia di deposito sismico) | |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.6.2 | Elettrodotti e relative norme di tutela | Al comma 2 e seguenti, in più punti viene fatto espresso riferimento a <i>“fascia di attenzione riportata sulle tavole di RUE”</i> che però non trova riscontro nelle stesse dove sono indicate esclusivamente le linee esistenti e non anche le relative fasce di rispetto. | Si propone di eliminare il riferimento alle tavole di RUE assegnando analiticamente la profondità delle fasce di attenzione, ovvero, inserire nelle tavole stesse la rappresentazione delle fasce di rispetto. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 3.6.3 | Gasdotti e relative norme di tutela | Al comma 1 e seguenti, in più punti viene fatto espresso riferimento al <i>“tracciato dei gasdotti e relative fasce di attenzione riportata sulle tavole di RUE”</i> che però non trova riscontro nelle stesse e nella legenda del RUE dove non vi è alcun riferimento ai gasdotti. | Togliere il riferimento alle tavole di RUE ovvero rappresentare nelle tavole stesse le linee gasdotto e le relative fasce di rispetto. |
| ZP | Norme RUE | Da valutare se inserire fascia di pertinenza all'interno della quale ricondurre l'applicabilità dalla norma e/o se limitare agli itinerari principali. | Art. 3.5.7 | Percorsi pedonali e piste ciclabili | Per consentire adeguato margine di definizione attuativa senza che ciò determini variante agli strumenti urbanistici, si propone di specificare che l'indicazione grafica del RUE è rappresentativa della connessione funzionale da garantire, ma in fase progettuale potranno essere promosse variazioni del tracciato equivalenti in termini di connettività funzionale. Ad integrazione/servizio dei percorsi ciclabili e degli itinerari escursionistici/ricreativi si propone di precedere la possibilità di realizzare manufatti precari, | Si propone di introdurre la specifica che l'indicazione grafica delle piste ciclabili e degli itinerari rappresentati nel PSC e RUE è rappresentativa della connessione funzionale da garantire ed in fase progettuale potranno essere promosse variazioni del tracciato equivalenti in termini di connettività funzionale, senza che ciò configuri variante allo strumento urbanistico. Si propone di prevedere la possibilità di realizzare, in adiacenza ai percorsi ciclopedonali o itinerari naturalistici, mediante apposita |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|--------------------------|---|--|---|
| | | | | | contenuti per dimensioni e consistenza strutturale, di supporto alla funzione fruitiva e ricreativa dell'ambito rurale/paesaggistico. Si ritiene necessario inserire le specifiche dimensionali, costruttive, il legame temporale con l'attività o con la convenzione privato/amministrazione, i principi di garanzia dei corretti inserimento e permanenza. | convenzione pubblico/privato , chioschi/piccoli capanni/punti di ristoro/servizi igienici, quali attività integrative del reddito agricolo (eventualmente solo in favore di IAP o Coltivatori diretti). Si segnala la necessità di fissare caratteristiche costruttive, dimensioni massime, oltre ai principi e condizioni di compatibilità, durata, dismissione-ripristino. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 3.6.6 art. 4.6.1 | Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile | In base agli artt. 4.6 e seguenti delle "Norme", l'uso f5 "Impianti di trasmissione (via etere)" è ammesso nel territorio rurale negli ambiti AVP e NR mentre non è ammesso negli ambiti AVN-ARP-AAP. Inoltre in base all'Art. 3.6.6 comma 2 la localizzazione di nuovi impianti non è ammessa, tra l'altro, nelle parti del territorio assoggettate a uno o più vincoli di cui al Titolo 2 delle "Norme" del RUE. | Preso atto che la legislazione vigente tende a considerare tali impianti di interesse pubblico, si chiede di estendere ad altri ambiti la possibilità di realizzare nuove antenne telefoniche. Si ritiene inoltre necessario specificare quali vincoli di cui al titolo 2, possano realmente essere preclusivi alla realizzazione di un impianto di telefonia mobile: per come è scritto l'articolo, la tutela delle acque sotterranee e il vincolo idrogeologico (che non sembrano di per sé avere influenza sul tipo di manufatto) sono sufficienti a impedire la realizzazione dell'impianto stesso. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 3.6.6 | Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile | Il RUE non prende in considerazione le nuove tipologie di impianti di comunicazione internet/banda larga/wi-fi/wi-max. | Inserire o un articolo specifico o un'integrazione all'art. 4.6.6, che prenda in considerazione anche gli impianti di comunicazione internet/banda larga/wi-fi/wi-max. |
| MSP | Norme RUE | | Capo 4.1 | Interventi edilizi ammessi nei centri e insediamenti | Successivamente all'entrata in vigore della L.R. n. 15/2013 e alle novità legate alle possibilità di | Si chiede di introdurre nelle categorie di intervento i casi di ristrutturazione di "tipo a" (Rea) - |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---|---|--|
| | | | | storici ed edifici tutelati esterni agli insediamenti storici | intervento relative alla ristrutturazione edilizia (interventi di Re con o senza modifica degli originari parametri degli edifici), si ritiene utile ampliare i casi nei quali siano ammessi interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici modulando, a seconda della classificazione degli edifici stessi, la possibilità di RE con o senza modifica degli originari parametri. | senza modifica dei parametri originali dell'edificio e di "tipo b" (REb) - ristrutturazione per così dire "pesante". Si chiede di introdurre, già dagli edifici classificati RE.3, la possibilità di Ristrutturazione di "tipo a" per parti limitate dell'edificio e, dalla RE.4, la ristrutturazione di "tipo a" su tutto l'edificio. Nelle classi RE.4 si chiede di poter ammettere la ristrutturazione di "tipo b". Per analogia, rispetto alle classi di tutela, estendere le medesime possibilità di intervento, anche alle altre classi di tutela (da C.3 - Rea per parti limitate, da C.4 Rea, ecc..., ecc....) |
| SV | Norme RUE | | art.4.1.6 | | La formattazione non rende chiara la lettura dell'articolo. In particolare non si capisce se gli ultimi due capoversi del punto 3 si riferiscano ai soli Complessi ES-R.5; si riporta l'estratto dell'articolo: <i>Complessi ES-R.5: (...).</i> <i>Per gli spazi non costruiti (aie, orti,giardini), e per manufatti quali forni, pozzi, ecc., vale il principio della conservazione; non è ammesso l'asfaltatura di nuove parti e il frazionamento dello spazio con elementi quali recinzioni, siepi e partiture di alcun genere. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di nessun tipo, ad eccezione della semplice rete con cancello</i> | Ritenendo che tale norma abbia invece carattere generale, Si propone la seguente formulazione: <i>Complessi ES-R.5: sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC e RE. È da effettuare, per gli interventi di RS, RRC e RE, una attenta analisi critica che evidenzi le parti e gli elementi architettonici del complesso ancora conservate per le quali l'intervento dovrà essere limitato al risanamento conservativo.</i> <i>4.Per gli spazi non costruiti (aie, orti, giardini), e per manufatti quali forni, pozzi, ecc., vale il principio della conservazione; non è ammesso l'asfaltatura di nuove parti e il frazionamento dello spazio</i> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--------------|--|--|
| | | | | | <p>su pilastri non coperto. I posti auto potranno essere coperti con strutture in legno, pergolati e cannicciati. Per gli edifici compresi entro i perimetri ES, ma di origine non storica (non classificati) sono ammessi interventi di Ristrutturazione edilizia e Demolizione e Ricostruzione senza cambiod'uso anche in posizione diversa rispetto a quella esistente nell'ambito delle possibilità edificatorie e degli usi ammessi dell'ambito urbanistico in cui ricadono attraverso la presentazione di un progetto unitario. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici ambientali del luogo e avrà la finalità di rendere più coerente la nuova situazione rispetto all'impianto architettonico originale.</p> <p>4. Per gli edifici individuati con la sigla ES-P, caratterizzati da un particolare valore di tipo paesaggistico (...)</p> | <p>con elementi quali recinzioni, siepi e partiture di alcun genere. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di nessun tipo, ad eccezione della semplice rete con cancello su pilastri non coperto. I posti auto potranno essere coperti con strutture in legno, pergolati e cannicciati.</p> <p>5. Per gli edifici compresi entro i perimetri ES, ma di origine non storica (non classificati) sono ammessi interventi di Ristrutturazione edilizia e Demolizione e Ricostruzione senza cambio d'uso anche in posizione diversa rispetto a quella esistente nell'ambito delle possibilità edificatorie e degli usi ammessi dell'ambito urbanistico in cui ricadono attraverso la presentazione di un progetto unitario. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici ambientali del luogo e avrà la finalità di rendere più coerente la nuova situazione rispetto all'impianto architettonico originale.</p> <p>6. Per gli edifici individuati con la sigla ES-P (...) fruizione.</p> |
| SV | Norme RUE | | Art. 4.1.6 | | <p>Nelle schede dei Contesti, per il cambio d'uso degli edifici con funzione originaria diversa dall'abitativa, è richiesta Sue minima esistente di 100 mq. Tale dimensione appare eccessiva per gli edifici dei contesti di montagna.</p> | <p>Si chiede di modificare le schede dei contesti di Montagna, inserendo una Sue minima esistente di 80 mq.</p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------------|---|--|---|
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.1.6 | Fabbricati rurali non classificati interni a corti ES | La norma (letta in combinato disposto con i commi 2 e 4 dell'art. 4.1.9) sembra escludere la possibilità di modificare l'uso di fabbricati ex rurali ricadenti in corti "ES" ma non classificati. Questo impedimento appare discriminante a raffronto con la possibilità di recupero attribuita dal RUE a medesimi fabbricati presenti nel territorio rurale non ricadenti in complessi ES. | Si propone di equiparare agli altri fabbricati rurali non classificati qualora l'analisi storico-critica, e la proposta progettuale ne dimostrino la compatibilità insediativa nell'ambito della corte. |
| UdP | Norme RUE | | Art. 4.1.6 c.3 | | Al terzo capoverso si riscontra il seguente errore di battitura: "... a sensi delle presenti norme ..." | Si propone di correggere con "... ai sensi delle presenti norme ..." |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.1.6 ultimi due commi | Indicazioni generali per gli ES | Chiarire se dette disposizioni si riferiscono a tutti i complessi ES di qualsiasi natura o solo a quelli contrassegnati con ES.R. Vista la continuità spaziale, si può interpretare che si riferiscano solo agli ES-R, il ché non parrebbe giustificato. | Qualora le disposizioni si intendano estese a tutte le categorie "ES", come pare, è opportuno separarle dagli "ES.R" con un alinea esclusivo. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.1.8 | RU -edifici e complessi edilizi allo stato di rudere | Comma 3: <i>"Negli ambiti ES l'intervento di restauro dei beni storici allo stato di rudere è limitato ai soli beni accessibili direttamente da viabilità carrabile e direttamente collegabile alle reti"</i> . Non è ben precisato cosa si intenda per "accessibili direttamente da viabilità carrabile e direttamente collegabile alle reti". | Si propone di inserire, per analogia, i limiti previsti dal comma 12 dell'art. 4.6.15 e cioè di introdurre il seguente testo: "l'intervento di restauro dei beni storici allo stato di rudere, è consentito qualora non comporti la necessità di interventi di nuova costruzione, rinnovamento, ripristino o potenziamento della rete infrastrutturale (strade carrabili, acquedotto, rete elettrica, rete gas) per tratti superiori a m. 300 |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.1.8 | RU -edifici e complessi edilizi | Il comma 2 stabilisce che il RUE individua e classifica i ruderi che | Inserire la prescrizione che gli edifici allo stato di rudere |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|-------------|---|---|---|
| | | | | allo stato di rudere | hanno evidenza storica per i quali sono ammessi interventi di ricostruzione. Si ritiene necessario inserire una ulteriore precisazione e cioè che gli edifici dovranno presentare ancora le caratteristiche di rudere anche al momento della richiesta di titolo edilizio per la ricostruzione | individuati dal RUE, dovranno presentare ancora le caratteristiche di rudere anche al momento della richiesta di titolo edilizio per la loro ricostruzione |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.1.8 | Correzione errore materiale | Al comma2, la norma del RUE ammette interventi intesi a contrastare la perdita identitaria e culturale come previsto dal PSC all'art. 2.36, ma l'art. 2.36 del PSC riguardala la tutela dell'area centuriata e delle aree di interesse archeologico. | Probabilmente il collegamento corretto è con l'art. 2.38 ed eventualmente l'art. 2.37 del PSC |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.1.9 | Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS ed ES | Al comma 4 si stabilisce che le parti incongrue degli edifici devono essere considerate come “edifici in contrasto con il RUE” da demolire ed eventualmente da ricollocare. | Si ritiene necessario fornire una definizione utile idonea a definire le “parti incongrue”. Sarebbe utile individuare alcuni criteri di carattere generale, utili a definire le porzioni incongrue di un edificio (con riferimento, ad esempio, alla tipologia oppure al periodo di costruzione, ecc...,ecc....) oppure, in alternativa, cercare di dare una definizione alle parti incongrue che possono essere considerate “storicizzate” e quindi degne di essere mantenute. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.1.9 | Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS ed ES | Al comma 5 si stabilisce che, nel caso di frazionamento di unità abitative e di cambio d'uso, la superficie minima per unità abitativa debba essere di almeno mq. 60. | Si ritiene che l'articolo debba piuttosto essere scritto nel seguente modo: n° Unità abitative realizzabili = Su:60 arrotondato per difetto. Nell'ambito delle scelte progettuali e nel rispetto del |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|------------------------|--|---|---|
| | | | | | | numero di unità massime realizzabili, il progettista può scegliere di realizzare un'unità piccola (al limite un monocale, e l'altra/le altre di dimensioni maggiori). |
| BZ | | | Art. 4.1.10 | Usi in ambiti CS, NS, TS | Non consentito l'uso b.7 | Si propone di integrare la norma per consentire l'uso b.7 se collegato ad attività di vendita |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.1.11 | Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincolo di tutela | Il comma 3 stabilisce che anche gli edifici soggetti a vincolo di tutela, hanno l'obbligo di convenzionarsi per come previsto dall'art. 4.6.15, al fine di realizzare u.i. aggiuntive oltre alla prima (o a quelle esistenti) | Da quanto emerso nel corso delle sedute di CTC e CPA, sembrava che l'applicazione dell'art. 4.6.15 fosse limitata al recupero, con cambio d'uso e incremento di U.I., esclusivamente degli edifici non soggetti a tutela. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.1.11 | Tabella | Nella tabella non è chiaramente specificato se il numero di alloggi ricavabili è riferito ad ogni singolo edificio, come parrebbe logico, oppure se è relativo all'area individuata come sistema di insediamento storico (ES, ad esempio) | Specificare che il numero di alloggi è da riferirsi ad ogni singolo edificio e non all'ambito/tessuto storico |
| ZP | Norme RUE | no | Artt. 4.1.11 4.1.12 | Fabbricati di interesse storico-testimoniale tutelati dal RUE nel Terr. Rurale | Nel territorio rurale sono raffigurati fabbricati storico-testimoniali privi dell'area di pertinenza e della qualifica ES. Non è chiaro su questi se le modalità di intervento siano le medesime dell'art. 1.4.2 per gli ES, si rilevano anche alcune differenze di codifica-classificazione rispetto a quelli contrassegnati ES. | Specificare, con un chiarimento normativo, se gli articoli richiamati si applichino anche agli edifici classificati non appartenenti a corti ES, in quanto elementi del patrimonio storico testimoniale. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.1.11 | Aumento del numero di U.I. nel caso di CD | Il limite di numero U.I. è da riferirsi agli alloggi e alle unità destinate ad altre attività principali, non pare invece opportuno applicarlo alle autorimesse pur costituendo u.i.. | Qualora non sia altrove specificato, occorre precisare che il limite numerico delle U.I. non si riferisce alle autorimesse. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|---|--|---|---|
| UdP | Norme RUE | | Art. 4.1.11 c.5 | | Anche se il titolo dell'articolo specifica che si tratta della disciplina del cambio d'uso "CD" si reputa opportuno inserire anche la sigla "CD" nelle categorie di intervento ammesse indicate nella tabella al comma 5 | Si chiede di inserire la sigla CD nella tabella riportata al comma 5. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.1.11 TAB pag 82 per edifici ES Art. 4.6.4 AVP | Usi ammessi | Tra gli usi ammessi negli edifici ES, degli usi agricoli, è indicato esclusivamente il "d7", sebbene nell'Art. 4.6.4 relativo all'AVP siano ammessi tutti gli usi relativi a funzioni agricole. Ciò impedisce, p.e., di riconvertire verso usi d1) e d3) spesso necessari alle aziende. | Valutare l'opportunità di eliminare dalla TAB pag. 82 l'indicazione esclusiva dell'uso d7 ed aggiungere eventualmente la dizione " tutti gli usi agricoli ammessi nell'ambito di riferimento " Ovvero, elencare gli usi di tipo d) ammessi (d1, d3, d5, d7...). |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.1.12 | Criteri generali di intervento su edifici tutelati | Comma 7 aperture sul piano di falda: il divieto di realizzare terrazzi in falda o nuovi abbaini, vige per gli edifici di categoria di tutela 1 e 2 negli ambiti CS, TS, ES e IS | Si propone di estendere il medesimo divieto anche per gli edifici tutelati isolati di categoria R1 e R2. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.1.12 | Criteri generali di intervento su edifici tutelati | Al comma 17 si prescrive che le recinzioni, costituite da siepi (con eventuale interposta rete metallica non visibile), non superino l'altezza massima di m. 1,50. Si ritiene che il limite di altezza, per ragioni di sicurezza, sia per i residenti, sia per chi transita all'esterno - vedi eventuale presenza di cani -, sia portato a m. 1,80 | Si propone di innalzare il limite di altezza massima delle siepi, con interposta recinzione non visibile, fino ad almeno m. 1,80. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.1 | Correzione errore materiale | Comma 1- ambiti AUC.7: i tessuti sono articolati in 3 categorie - AUC75a | Eliminare il numero 5; |
| ZP | Norme RUE | no | Art.4.2.1 Comma 1 | AUC elenco | Si rileva errore di dicitura "AUC 75a" | Si chiede dis otituire con AUC 7° |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--|--|--|
| BZ | Norme RUE | | Art. 4.2.2 | destinazioni d'uso negli ambiti APS e APC | consente medie e grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e non solo negli ambiti APS | considerata la presenza a Bazzano del centro commerciale "Il Melograno" in ambito APC, si propone di inserire tale possibilità anche negli ambiti APC, aggiungendo al comma 1, secondo capoverso, secondo alinea "e APC" |
| BZ | Norme RUE | | art. 4.2.2 | usi negli ambiti consolidati | paiono esserci incongruenze tra il comma 1 e il comma 2 in relazione all'uso b12 negli ambiti AUC2, AUC4, AUC5 | portare a coerenza |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.2 | Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati | Al comma 4, si propone di aggiungere, alla fine del comma, la seguente frase: <i>escludendo sempre il cambio d'uso verso quest'ultima</i> , al fine di precisare meglio il contenuto dell'articolo stesso. | Il nuovo testo del comma 4 che si propone, è il seguente: "Al fine di tutelare la presenza di attività di servizio alla persona entro luoghi e lungo percorsi di particolare interesse negli ambiti urbani consolidati, il RUE individua con un apposito simbolo edifici nei quali è prescritto il mantenimento al piano terra di usi commerciali, terziari e artigianali compatibili con la residenza, <u>escludendo sempre il cambio d'uso verso quest'ultima</u> ". |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.3 | Interventi ammessi negli ambiti AUC | La norma relativa agli ambiti AUC, non ha previsto limiti di altezza o di numero di piani. Il limite di numero di piani è invece stato spesso inserito nei vari IUC. | Si propone di inserire il numero massimo di piani realizzabile all'interno degli ambiti AUC o, in alternativa, di fissare un'altezza massima degli interventi. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.3 | Interventi ammessi negli ambiti AUC | Comma 6, ultimo paragrafo: nei casi di realizzazione di (Su + Sa) di progetto = (Su + Sa) esistenti, la Sa di progetto è da calcolare al lordo delle superfici interrato, mentre la Sa esistente è da calcolare al netto delle stesse. Si avanzano dubbi circa la | Si propone di modificare il paragrafo indicando che la Sa esistente è comprensiva anche della Sa interrata realizzata in base ai titoli edilizi rilasciati. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|-------------------------------------|---|---|
| | | | | | legittimità di un “doppio binario” relativo al calcolo di superfici che sono comunque state realizzate legittimamente. | |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.3 | Interventi ammessi negli ambiti AUC | Comma 15.Ambiti AUC.r Si ritiene che gli interventi negli ambiti AUC.r siano attuabili solo se inseriti nel POC. In questo caso il POC potrà attribuire un indice di utilizzazione fondiaria massimo, che comunque non potrà essere inferiore all'Uf previsto per i borghi rurali NR | Eliminare la possibilità di intervento diretto negli ambiti AUC.r e eliminare l'Uf. L'attuazione potrà avvenire solo con inserimento in POC e l'Uf, in questo caso, non potrà comunque essere inferiore a l'Uf previsto per i borghi rurali NR. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.2.3 | AUC, usi ammessi | L'art. 4.2.2 indica i vari usi “previsti” (cioè compatibili?) negli ambiti AUC.1-2-4-5-6-7. A ulteriore conferma, il comma 1 dell'art. 4.2.3 afferma che negli AUC è ammesso il CD limitatamente agli usi previsti all'art. 4.2.2. L'art. 4.2.3 stesso, però, negli ambiti AUC.2, AUC.4,AUC.6 NON indica fra gli interventi ammessi il CD. | Chiarire se l'omissione della sigla CD corrisponda ad una effettiva volontà di impedire la modifica degli usi esistenti negli AUC.2-4-6. In caso affermativo, chiarire la motivazione di tale esclusione che contrasta col disposto del comma 1 art. 4.2.2; In caso affermativo, inserire il divieto espresso o la limitazione degli usi ivi consentiti. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.2.3 | AUC, interventi ammessi | L'Art. 4.2.3 concede diritti edificatori aggiuntivi rispetto alla Su esistente pari al 5% o al 10% qualora vengano raggiunti 3 o 6 requisiti volontari indicati nel medesimo articolo. Non è chiaro se tra i 3 o 6 requisiti volontari possono essere considerati anche quelli eventualmente già raggiunti nella porzione di edificio esistente ovvero se devono essere requisiti aggiuntivi rispetto al livello prestazionale attuale dell'edificio. Inoltre in alcuni requisiti viene fatto espresso riferimento agli <i>alloggi</i> , | Specificare se in caso di ampliamento o ristrutturazione edilizia, ai fini degli indici premiali, possano essere considerati anche i requisiti volontari eventualmente già verificati sulla porzione di edificio esistente purchè tali requisiti siano conseguiti anche sulla porzione in ampliamento o oggetto di ristrutturazione. Specificare anche per gli usi non residenziale le modalità di |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---|--|---|
| | | | | | non è chiara l'applicabilità nel caso di destinazione diversa dal residenziale | soddisfacimento dei requisiti. |
| ZP | Norme RUE | no | Art.4.2.3 | AUC Comma 2 Lotto minimo di intervento | Non viene specificato al comma 2, se la superficie del lotto minimo sia prescritta solo per NC o per tutti gli interventi. Tale parametro all'art.2.3 delle Definizioni del RUE definisce in generale <i>"superficie minima per un intervento urbanistico-edilizio"</i> | Si chiede di specificare (che il lotto minimo prescritto per NC (ed eventuali interventi che comportino aumento di C.U. oltre un limite stabilito), in quanto sarebbe alquanto limitante sugli interventi di AM e RE non rilevanti in termini di C.U. |
| | | | | Comma 12 Primo e terzo capoverso | Disciplina attuativa dei singoli lotti si rileva non esaustiva la formula: <i>"dopo la scadenza della convenzione qualora le opere di urbanizzazione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione"</i> occorre pertanto estendere la condizione subordinante anche alle <i>"obbligazioni nascenti dalla convenzione"</i> . | Integrare il primo e terzo capoverso del comma 12 come segue: <i>"dopo la scadenza della convenzione qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni-prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione"</i> |
| SV | Norme RUE | | Art. 4.2.3 | Ambito AUC 2 Savigno capoluogo "Pianella"_Vedi scheda variante anticipatoria al PRG Pianella. | Quanto previsto nell'ambito AUC.2 non è conforme a quanto previsto dalla variante anticipatoria_Uf=0,30 (è un caso analogo alla scheda di variante anticipatoria Capoluogo-via libertà per cui il Comune di Savigno ha adottato emendamento). Inoltre la zona, con edificazione recente, non appare congruente con la definizione degli AUC 2 "Tessuti esterni al perimetro dei centri storici, il cui assetto storicizzato costituisce un fattore di identità urbanistica da conservare e valorizzare", quindi potrebbe essere definita come AUC 5b | Trasformare l'ambito da zona AUC2 a zona AUC5b. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|---------------------|---|--|---|
| BZ | Norme RUE | | 4.2.3 comma 12 | ambiti consolidati AUC.6 | All'inizio del comma e al terzo capoverso si fa riferimento alla scadenza della convenzione. Ma se ci fosse una convenzione in essere sarebbe ambito AN.e1 in corso di attuazione, la classificazione AUC.6 li pone invece tra gli ambiti consolidati. | Si propone di togliere il riferimento temporale alla scadenza della convenzione. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.2.4 IUC ZP 1 | IUC Zola Predosa ZP1 | E' presente una definizione identificativa che necessita di rettifica. | Si chiede di rinominare l'intervento IUC ZP.1 come segue: <i>"Capoluogo-Rotatoria Villa Comani"</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4. | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP2 - San Martino Centro B | La scheda dello IUC, nella fase esecutiva, riporta il seguente testo: <i>".. Realizzare la strada di urbanizzazione di sub-ambito e il parcheggio pubblico per la propria quota di <u>standard</u> nell'ambito di San Martino.."</i> | Si propone di sostituire la parola "standard" con "dotazione territoriale": <i>" Realizzare la strada di urbanizzazione di sub-ambito e il parcheggio pubblico per la propria quota di <u>dotazione territoriale</u> nell'ambito di San Martino.."</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4. | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP3 - San Martino Ovest | La scheda dello IUC, nelle prescrizioni specifiche, riporta il seguente testo: <i>".. alla presentazione di documentazione fotografica attestante l'avvenuta demolizione del fabbricato e la corrispondente cancellazione catastale, .."</i> | Si propone di aggiungere, ,dopo "demolizione del fabbricato" , il testo: <i>"<u>..con ripristino dei luoghi..</u>"</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP3 - San Martino Ovest | La scheda dello IUC, nelle prescrizioni specifiche, riporta il seguente testo: <i>".. a cedere al Comune, al momento della stipula della Convenzione, la striscia di terreno in adiacenza della Via San Martino, compresa fra la scuola comunale e l'intersezione della Via San Martino con la Via Giuseppe Venturi, Particella 244 del Foglio</i> | Si propone di aggiungere, ,dopo <i>"...fra la scuola comunale.."</i> , il testo: <i>"<u>(particella n. 72 del foglio 4)..</u>"</i> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---|--|--|
| | | | | | 4.” | |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP3 - San Martino Ovest | La scheda dello IUC, nella fase esecutiva, riporta il seguente testo: <i>“.. Realizzare pista ciclopedonale e illuminazione stradale pubblica nel tratto compresi fra la Via Giuseppe Venturi e la scuola di <u>materna</u> posta...”</i> | Si propone di sostituire il testo “...di materna..” , il testo: <i>“..comunale..”</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP5 - Torrente Landa - Calderino | La scheda dello IUC, negli obiettivi e previsioni, riporta il seguente testo: <i>“.. Obiettivo dell'intervento è assicurare la riqualificazione di una porzione di tessuto urbano attraverso il recupero di volumi esistenti dismessi e la dotazione quote di standard adeguate...”</i> | Si propone di sostituire il testo “...quote di standard..” , con il testo: <i>“..di verde e parcheggi..”</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP5 - Torrente Landa - Calderino | La scheda dello IUC, nelle prescrizioni specifiche, riporta il seguente testo: <i>“..- quota di verde privato <u>ECO</u> da considerare come reperito all'interno dell'ambito ECO. <u>Corresponsione del Contributo di sostenibilità come da parametri di PSC.</u> L'intervento in ambito AUC.5b è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato che preveda da parte del soggetto attuatore quale contributo di sostenibilità l'assunzione dell'impegno a:...”</i> | Si propone di sostituire il testo come segue: <i>“quota di verde privato da considerare come reperito all'interno dell'ambito ECO. L'intervento in ambito AUC.5b è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato che preveda, da parte del soggetto attuatore, quale contributo di sostenibilità, <u>come da parametri di PSC,</u> l'assunzione dell'impegno a:...”</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP6 - Torrente Landa - Calderino | La scheda dello IUC, negli obiettivi e previsioni, riporta il seguente testo: <i>“..L'intervento prevede la completa demolizione di due fabbricati (uno dei quali costruito in ampliamento rispetto alla</i> | Si propone di sostituire il testo come segue: <i>“..L'intervento prevede la completa demolizione di due fabbricati (uno dei quali costruito in ampliamento rispetto alla</i> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---|--|---|
| | | | | | <i>in ampliamento del fabbricato storico) che attualmente ... ”</i> | <i>sagoma originaria del fabbricato storico) che attualmente... ”</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP6 - Torrente Landa - Calderino | La scheda dello IUC, nelle prescrizioni specifiche, riporta il seguente testo: “ A. completa demolizione dei due fabbricati incongrui e loro cancellazione catastale (fabbricato a se stante censito con la particella catastale n. 124 e corpi in ampliamento del fabbricato storico, censito con la particella catastale n. 125); ... ” | Si propone di sostituire il testo come segue: “A. completa demolizione dei due fabbricati incongrui e loro cancellazione catastale (fabbricato a se stante censito con la particella catastale n. 124 e corpi in ampliamento <u>rispetto alla sagoma originaria del fabbricato storico, censito con la particella catastale n. 125);</u> ” |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP7 - Percorso Lavino | La scheda IUC riporta il seguente testo: - nel fabbricato di cui al Foglio 31, particella 429, sub 3 e 4 = 2, con Sa tutta ricavabile..... Successivamente la scheda IUC riporta: - Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da rispettivi ambiti , per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda. | Modifica proposta: - nel fabbricato di cui al Foglio 31, particella 429, sub 3 e 4 = 2, con Sa <u>delle dotazioni minime tutta ricavabile</u> successiva modifica: - Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito <u>AVN</u> , per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP8 - Monte San Giovanni | Testo da modificare nelle prescrizioni specifiche: - <u>Corresponsione del contributo di sostenibilità per come quantificato in sede di Intervento Unitario Convenzionato.</u> | Testo modificato proposto: - <u>Corresponsione del contributo di sostenibilità per come quantificato in sede <u>convenzione stipulata in data 14/ 10/2004.</u></u> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP9 - Oca | Testo da modificare: <u>L'intervento di accorpamento edilizio è soggetto a permesso convenzionato che preveda, da parte del soggetto attuatore, quale contributo di sostenibilità, l'assunzione dell'impegno a progettare ed eseguire, a sua cura e spese, gli interventi di</u> | Testo modificato: <u>L'intervento di accorpamento edilizio è soggetto a permesso convenzionato che preveda, da parte del soggetto attuatore, quale contributo di sostenibilità, l'assunzione dell'impegno a progettare ed eseguire, a sua cura e spese, gli interventi di</u> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---|--|--|
| | | | | | <i>riqualificazione di un tratto della via Monte San Giovanni, consistenti nella realizzazione di marciapiede sul lato destro...</i> | <u>riqualificazione di un tratto della via Monte San Giovanni, consistenti nel <i>completare la realizzazione di marciapiede sul lato destro...</i></u> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP10 - Cà Nova | <p>La scheda IUC adottata riporta il seguente testo: <i>Obiettivi e previsioni:</i> Obiettivo dell'intervento è quello di dare la possibilità ad una ditta che opera sul territorio dall'inizio anni '60, di espandersi e diversificare le attività produttive; al tempo stesso è quello di dotare il territorio comunale di una piscina attrezzata che, seppur privata, svolge una funzione <u>sociale</u>.</p> <p>L'intervento sull'immobile catastalmente distinto al foglio 42, mappali 719 - 723 - 725 - 807 - 809 - 811 potrà avvenire nel rispetto degli artt. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3 del RUE e delle prescrizioni di seguito riportate. <i>Usi ammessi:</i> b4, b10.4, b14.1, <u>b14.2</u>.</p> <p><i>Superficie fondiaria:</i> mq <u>23.639,00</u>; <i>Indice di utilizzazione fondiaria</i> = 0,10 mq/mq; <i>Prescrizioni specifiche:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P1 (parcheggi pubblici) - 0,4 mq/mq di Su, comprensiva della superficie coperta della piscina; 2. P3 (parcheggi privati) - 0,3 mq/mq di Su, comprensiva della superficie coperta della piscina; 3. V1 (verde pubblico) - 0,6 mq/mq di Su, comprensiva | <p>Si propone di sostituire il testo dello IUC, con il seguente: <i>Obiettivi e previsioni:</i> Obiettivo dell'intervento è quello di dare la possibilità ad una ditta che opera sul territorio dall'inizio anni '60, di espandersi e diversificare le attività produttive; al tempo stesso è quello di dotare il territorio comunale di una piscina attrezzata che, seppur privata, svolge una funzione <u>di servizio alla cittadinanza</u>. <u>Ulteriore obiettivo del comparto è la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale di collegamento fra i due centri abitati di Oca e Badia.</u></p> <p>L'intervento sull'immobile catastalmente distinto al foglio 42, mappali 719 - 723 - 725 - 807 - 809 - 811 potrà avvenire nel rispetto degli artt. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3 del RUE e delle prescrizioni di seguito riportate. <i>Usi ammessi:</i> <u>b.2</u>, b4, b10.4, b14.1; <i>Superficie fondiaria:</i> mq <u>23.000,00</u>; <i>Indice di utilizzazione fondiaria</i> = <u>0,10 mq/mq</u>; per questo comparto, ai soli fini del calcolo della capacità edificatoria ammessa, sono da considerare in detrazione della Su ammissibile</p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--------------|--|--|
| | | | | | <p>della superficie coperta della piscina;</p> <p>4. V3 (verde privato) - 0,25 mq/mq di SF</p> <p>L' intervento è soggetto a permesso convenzionato che prevede l'impegno alla progettazione e all'esecuzione, a carico del soggetto attuatore, di un tratto di "percorso vita" sul mappale 811e a confine con l'area cortiliva del fabbricato denominato "Prà Grande" che congiunge la via Toscana con il mappale 724.</p> <p>In fase esecutiva l' attuatore è tenuto alla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione degli interventi edificatori secondo modi e tempi definiti dal titolo edilizio; • realizzazione degli interventi in merito al percorso vita la durata di validità del titolo, che prevede gli interventi edificatori della piscina; <p>In fase conclusiva il soggetto attuatore è tenuto al collaudo delle opere del percorso vita secondo i termini e le modalità che saranno definiti nella convenzione sottoscritta per il perfezionamento del permesso di costruire.</p> | <p><u>superfici, ancorché scoperte, delle piscine, delle vasche e dei percorsi d'acqua, sempre lordo delle murature di contenimento. La costruzione di Su ed Sa fuori terra è ammessa solo nel sub-comparto A.</u></p> <p><u>H max: = m. 7,50; altezze maggiori possono essere realizzate, per esigenze specifiche, precisando la casistica e i corrispondenti limiti massimi nella convenzione attuativa.</u></p> <p><u>Prescrizioni specifiche:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P1 (parcheggi pubblici) - 0,4 mq/mq di Su, monetizzabile solo l'uso. 2. P3 (parcheggi privati) - 0,3 mq/mq di Su 3. Verde pubblico - 0,6 mq/mq di Su monetizzabile solo l'uso. 4. Verde privato - 0,30 mq/mq di SF 6. Tutte le aree di parcheggio e relative aree di manovra dovranno essere inghiaiate; è vietata la realizzazione di asfaltature o altre superfici impermeabili. 7. larghezza minima dell'area da cedere al Comune come proprietà o uso pubblico in adiacenza della Via Lavino e destinata alla realizzazione della pista ciclopedonale: 5 m |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--------------|-----------------------|---|
| | | | | | | <p>8. larghezza minima della pista ciclopedonale: 2,5 m.</p> <p>9. classe energetica dei nuovi edifici: non inferiore alla classe A.</p> <p>Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito ARP, per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.</p> <p>L' intervento è soggetto a permesso convenzionato che prevede l'impegno alla progettazione e all'esecuzione, a carico del soggetto attuatore, di un tratto di percorso ciclopedonale sui mappali 811e 810, del Foglio 42, a confine con l'area cortiliva del fabbricato denominato "Prà Grande", nonché sui mappali 234 e 320 del foglio 46 in adiacenza con la Via Lavino, per un percorso complessivo compreso fra la Via Toscana e il mappale 329 del foglio 46.</p> <p>In fase esecutiva l' attuatore è tenuto alla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione degli interventi edificatori secondo modi e tempi definiti dal titolo edilizio; • realizzazione degli interventi in merito al percorso ciclopedonale entro i termini definiti dalla convenzione attuativa. <p>In fase conclusiva il soggetto attuatore è tenuto al collaudo</p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--|---|--|
| | | | | | | delle opere del percorso ciclopedonale secondo i termini e le modalità che saranno definiti nella convenzione sottoscritta per il perfezionamento del permesso di costruire. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP11 - Casa Landini | <p>Testo da modificare: <i>l'obiettivo del presente sub-ambito è quello di operare il recupero di un <u>caseificio</u> dismesso già oggetto di convenzione urbanistica e confermato come incongruo dal RUE. Nel caso che, in sede di POC o Variante di RUE, in osservanza alle indicazioni del PSC, si prevedesse la parziale o totale delocalizzazione della quota edificabile già convenzionata, dovrà comunque essere previsto l'intervento di demolizione e corrispondente ripristino dei luoghi.</i></p> <p>Ulteriore modifica al testo delle prescrizioni specifiche: <i>- realizzazione delle sole dotazioni di parcheggio, essendo già stati anticipatamente gli obblighi di cessione delle altre dotazioni territoriali.</i></p> | <p>Testo modificato: <i>l'obiettivo del presente sub-ambito è quello di operare il recupero di un <u>allevamento intensivo</u> dismesso già oggetto di convenzione urbanistica e confermato come incongruo dal RUE. Nel caso che, in sede di POC o Variante di RUE, in osservanza alle indicazioni del PSC, si prevedesse la parziale o totale delocalizzazione della quota edificabile già convenzionata, dovrà comunque essere previsto l'intervento di demolizione e corrispondente ripristino dei luoghi <u>dalle costruzioni incongrue.</u></i></p> <p>Ulteriore testo modificato: <i>- realizzazione delle sole dotazioni di parcheggio, essendo già stati anticipatamente <u>assolti</u> gli obblighi di cessione delle altre dotazioni territoriali.</i></p> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP15 - Gorizia | <p>Nel testo degli obiettivi e previsioni, deve essere aggiunto l'anno della variante generale al PRG (1997)e, dopo la parola <u>infrastrutturali</u>, il seguente testo: <u>"All'interno di questo comparto, in osservanza alle prescrizioni dell'Autorità di Bacino, si prevede</u></p> | <p>Testo modificato: <i>Obiettivi e previsioni: L'obiettivo del sub-ambito è quello di realizzare il recupero architettonico e funzionale dei volumi dismessi, per una superficie utile complessiva pari a 725,17 mq rilevata nei fabbricati</i></p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--------------|---|--|
| | | | | | <p><u>il recupero dell'esistente limitatamente al volume del fabbricato principale (Foglio 34, Particella 106)",</u> più altre correzioni. Si veda nella proposta il testo modificato</p> | <p>esistenti alla data di adozione della variante generale al PRG del comune di Monte San Pietro (26 maggio 1997), nel rispetto dei diversi vincoli ambientali e infrastrutturali. <u>All'interno di questo comparto, in osservanza alle prescrizioni dell'Autorità di Bacino, si prevede il recupero dell'esistente limitatamente al volume del fabbricato principale (Foglio 34, Particella 106).</u> In sede di POC o Variante di RUE, si prevede la delocalizzazione della residua quota edificabile, in osservanza alle indicazioni del PSC; dovrà comunque essere prevista un adeguato intervento di ripristino dei luoghi con particolare attenzione alla officiosità idraulica del Rio Tradito.</p> <p>- Il soggetto attuatore è tenuto alla redazione di un Progetto Unitario relativo all'intero sub-ambito perimetrato, all'interno del quale collocare la <u>quota di Su preesistente qui ammessa.</u></p> <p>- Su max = 725,17 mq, <u>da delocalizzare la quota eccedente quella recuperabile all'interno del fabbricato principale preesistente (Foglio 34, Particella 106)</u></p> <p>- <u>Numero max alloggi = 10, di cui non più di 4 all'interno del comparto;</u></p> <p>Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito NR per</p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--|--|---|
| | | | | | | quanto non diversamente indicato dalla presente scheda. Corresponsione del contributo di sostenibilità come da parametri di PSC. |
| | | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP16 - Calderino Vecchio | Testo del RUE adottato che si intende modificare e integrare: <i>Usi ammessi:</i> da definire in sede di POC tra gli usi compatibili con il tessuto urbano (residenza terziario, parcheggio pubblico) | Proposta di testo modificato: <i>Usi ammessi:</i> da definire in sede di POC tra gli usi compatibili con il tessuto urbano (residenza, <u>e/o</u> terziario) |
| | | | Art. 4.2.4 | Interventi Unitari Convenzionati - IUC MP17 - Calderino Via Grandi | modificare e integrare: <i>Usi ammessi:</i> da definire in sede di POC tra gli usi compatibili con il tessuto urbano (residenza, terziario) <i>SF</i> =875 mq. <i>Obiettivi e previsioni:</i> Lotto insediato con azienda meccanica, per la quale è possibile ipotizzare la delocalizzazione. | Testo proposto: <i>L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC</i> <i>Usi ammessi:</i> da definire in sede di POC tra gli usi compatibili con il tessuto urbano (residenza, <u>e/o</u> terziario) <i>SF</i> =3.160 mq. <i>Obiettivi e previsioni:</i> Area dismessa già sede di albergo-ristorante. L'intervento di riqualificazione può consentire, attraverso la demolizione dell'edificio, la realizzazione di un intervento di interesse pubblico (eventuale quota di ERS, parcheggio pubblico di cui la zona è carente). <i>Prescrizioni specifiche:</i> L'intervento si attua previo inserimento nel POC. <i>Contributo di sostenibilità:</i> Da definire all'atto dell'inserimento in POC secondo i parametri definiti dal PSC. |
| MTV | | | Art. 4.3.1 | Ambiti urbani da riqualificare AR.q | Un'azienda insediata intende realizzare la scala per accedere al soppalco sopra al blocco servizi. | Si chiede di ammettere un aumento di superficie all'interno del volume esistente. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|-------------|--|--|--|
| | | | | | Negli strumenti urbanistici previgenti l'ambito è classificato come produttivo, impianto unitario art. 36 ed è ammesso un ampliamento del 10%. Nel RUE adottato l'ambito è classificato come AR.q (Interventi di riqualificazione diffusa e strutturazione - art. 4.3.1) e sono ammessi anche interventi di Ristrutturazione Edilizia. | |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.4.2 | Usi insediabili in APC-APS | Manca l'uso d5) , precedentemente ammesso nelle zone di completamento produttivo dove sono presenti alcune eccellenze necessitanti di ampliamento e dove tale uso appare comunque compatibile. | Si propone l'inserimento dell'uso d5) negli ambiti APC, APS, oltre che negli insediamenti IP nel territorio rurale. |
| | | | | | Si ritiene opportuno, inoltre valutare la possibilità di insediare, negli ambiti AP, anche le attività di parcheggio a pagamento o in sede propria, e le attività espositive. Non si comprende il motivo di esclusione degli usi b8), b10.3), b13) che appaiono invece opportunamente localizzabili negli AP. | Si propone l'integrazione degli usi ammessi negli APC e APS, con le funzioni b8), b10.3), b13). |
| | | | | | L'uso "rimessaggio di camper, barche auto d'epoca" necessita di un comma o di un'alinea autonomo per non essere confuso con le destinazioni e disposizioni che seguono o precedono. | Assegnare il comma n. 2. al "rimessaggio di camper, barche auto d'epoca", rettificando la numerazione dei commi a seguire oppure inserire un'alinea specifico. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.4.3 | Ambiti specializzati per attività produttive - IUC.P MP1 - Ospedale- | La scheda IUC, relativamente agli usi e parametri, deve essere modificata relativamente al seguente testo: | Testo che si propone di introdurre: Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da rispettivi ambiti |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|--------------------|-----------------------|---|--|
| | | | | Monte San Giovanni | <p>Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da rispettivi ambiti AUC.c e AUC.5c per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.</p> <p><i>Su max in ambito APC.c = 19.500 mq compresa la Su esistente;</i></p> <p><i>Su max in ambito AUC.5c = 1.476, compresa la Su esistente;</i></p> <p><i>N.ro max alloggi realizzabili nell'ambito AUC. 5c = 22, compresi quelli già esistenti.</i></p> <p>Testo successivo da modificare: “la convenzione attuativa dovrà anche individuare le condizioni per destinare la palazzina residenziale esistente in ambito AUC.5c ad un uso abitativo....”</p> | <p>AUC.c e AUC.4 per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.</p> <p>Su max in ambito APC.c = 19.500 mq compresa la Su esistente;</p> <p><u><i>Su max ad uso foresteria in ambito APC.c * = 790 mq;</i></u></p> <p>Su max in ambito AUC.4 = 690 mq, compresa la Su esistente;</p> <p>N.ro max alloggi realizzabili nell'ambito AUC. 4 = 10 (= esistenti).</p> <p><u><i>N.ro max alloggi realizzabili nell'ambito APC.c * = 12.</i></u></p> <p>proposta di modifica al testo successivo: “la convenzione attuativa dovrà anche individuare le condizioni per destinare la palazzina residenziale esistente in ambito AUC.4 ad un uso abitativo....”</p> |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.4.3 comma 2 | AP Interventi ammessi | <p>Nei sub ambiti APS.Mc e APS.c è ammessa la possibilità di realizzare soppalchi extra indice a condizione che questi non superino il 50% di Sue+Sae. Non è chiaro come conteggiare la Su nel caso in cui l'estensione del soppalco, pur avendone le caratteristiche tipologiche, superi il suddetto limite del 50%.</p> <p>No è chiaro, nel caso in cui gli aumenti di Su interni al volume esistente non presentino tipologicamente e dimensionalmente carattere di</p> | <p>Specificare se solo l'eventuale eccedenza (rispetto al suddetto limite 50% di Sue+Sae) concorrerà alla formazione della Su ovvero se l'intera superficie di nuova realizzazione dovrà essere computata come Su aggiuntiva in quanto non trattasi più di soppalco bensì di ampliamento di Su.</p> <p>Si chiede di precisare più esplicitamente che l'esclusione dal computo della Su opera, interamente, nel caso di realizzazione nuovi piani</p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--------------|--|--|
| | | | | | soppalco, bensì di veri e propri piani strutturali interposti, se la Su aggiuntiva sia computata integralmente. | strutturali e locali interposti all'interno del volume edilizio preesistente. |
| | | | | | All'ultimo periodo del comma 2 relativamente alla possibilità di monetizzazione delle dotazioni pubbliche è indicato erroneamente V . Tale sigla non trova riscontro con l'Art. 3.1.6 dove le aree per attrezzature e spazi collettivi vengono indicate come " U ". | Si chiede di correggere la sigla riportando quella dell'Art. 3.1.6 " U ". |
| | | | | | Si ritiene di dover disciplinare anche gli APS.e1 la cui convenzione sia scaduta o scada anticipatamente al POC, non essendo, questo caso, espressamente disciplinato o richiamato nell'articolo degli APS.e1. Onde non inserire disposizioni più limitative rispetto alla strumento adottato, qualora le opere urbanizzative e le obbligazioni assunte con la convenzione non siano ultimate/ottemperate, si ritiene di potere consentire comunque rinnovi di validità del PUA o varinati non sostanziali fino al primo POC. | Si propone la formulazione del comma 6: Gli ambiti APS.e1 - APS.e2 e APC.e1 - APC.e2 - APC.te1 - APC.te2 conservano la disciplina del PUA in corso di attuazione e o in istruttoria, non sono pertanto soggetti a POC; fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA approvato ; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Detta possibilità è estesa ai comparti in corso di attuazione per i quali la convenzione sia scaduta o scada anticipatamente al primo POC e |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------|--|---|--|
| | | | | | | <p>fino all'adozione di tale strumento. In questo caso la nuova convenzione non potrà assegnare termini di U.L. eccedenti i tre anni da quello stabilito dalla convenzione e dal PUA originari.</p> <p>Per varianti sostanziali si applica l'art. 6.28 comma 5 del PSC. Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, nei lotti liberi o parzialmente edificati è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici $U_f = 0,40 \text{ mq.}/\text{mq.}$ nel rispetto degli usi ammessi nel comma 1 dell'art. 4.4.2. Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico.</p> <p>Nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano state completate, il POC ha il compito di definire la nuova disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico-edilizio e le dotazioni.</p> |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.4.3 Comma 6 | Variante ai PUA negli ambiti APS.e1 e APC.e1 | Il comma richiamato esclude le varianti ai PUA convenzionati, contenute in determinati limiti, dall'assoggettamento a POC. Viene però fatto rimando al solo | Si propone di inserire il richiamo all'art. 6.28 commi 4, 5, 6, con riferimento al carattere di sostanzialità delle varianti ai PUA come segue: |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|-------------|---|---|--|
| | | | | | <p>art.6.25, comma 8, del PSC, del cui richiamo si chiede verificare la correttezza poiché esso non appare pertinente/esaustivo, mentre il carattere di sostanzialità che determina la sostenibilità o meno della variante sembra meglio sviluppato all'art. 6.28 commi da 4 a 6, quindi da richiamarsi qualora l'ammissibilità delle varianti sia legata al loro carattere di sostanzialità o meno.</p> | <p>"Per varianti sostanziali si applicano gli art. 6.25 comma 8(?), 6.28 comma 4 e seguenti, del PSC."</p> |
| | | | | | <p>Il mancato assoggettamento a POC e l'attribuzione di $U_f=0.40$ è subordinato alla sola condizione di completamento delle opere di urbanizzazione. Ciò non considera la frequente situazione in cui, la convenzione richieda, oltre a dette opere dotazioni integrative o prestazioni di altra natura derivanti dalle obbligazioni assunte con la convenzione medesima.</p> | <p>Si chiede di integrare il comma 6 nei due punti che richiamano la condizione di intervenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione come segue: "Qualora(secondo periodo)/ /Nel caso in cui (quarto periodo) le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni-prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione ... siano/non siano"</p> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.5.1 | Ambiti per nuovi insediamenti urbani (AN): interventi ammessi in assenza di piano urbanistico attuativo | <p>Relativamente al comparto di Badia Nuova, vi è la necessità di consentire la realizzazione di percorsi pedonali o parcheggi pubblici, per esigenze particolari, anche prima dell'approvazione del POC o del PUA</p> | <p>Si propone di inserire il seguente comma: con riferimento all'ambito AN di Badia (attualmente AN.e2 ex-comparto di PRG Badia Nuova) per esigenze pubbliche particolari, quali la realizzazione di percorsi pedonali e parcheggi pubblici anche funzionali all'accesso al museo pubblico dell'abbazia di Badia, potranno essere realizzati interventi viari all'interno del comparto, sui confini dello stesso, integrati con le aree limitrofe, che la successiva attuazione del</p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------------------|--------------|-------------|---------------------------------------|---|---|
| | | | | | | PUA recepirà all'interno del progetto complessivo. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.5.1 | AN.e | <p>Manca la disciplina degli ambiti AN.e2 nel caso di ambiti subordinati ad accordi procedurali-integrativi (e non PUA) che restano subordinati a successivo convenzionamento o mPUA in ragione di accordi ex art. 18.</p> <p>Al comma 2 è fatto rimando all'art. 6.19 punto 5 del PSC in realtà il riferimento corretto pare l'art. 6.20 commi 5 e 6.</p> <p>Ai commi 4 e 5, appare non esaustiva la condizione "... dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state completate e ne sia stata verificata la loro regolare esecuzione..." occorre estendere la condizione subordinate anche alle altre dotazioni e/o obbligazioni nascenti dalla convenzione urbanistica attuativa.</p> | <p>Inserire disposto normativo analogo a quanto fatto per ambiti APC.e2 e APS.e2 che consenta l'esclusione dal POC qualora le convenzioni o, semplicemente gli accordi siano sottoscritti entro l'approvazione del PSC.</p> <p>Al comma 2 anzichè all'art. 6.19 punto 5 del PSC occorre rimando all'art. 6.20 commi 5 e 6.</p> <p>Ai commi 4 e 5, si chiede di integrare la clausola subordinante come segue: <i>"... dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni-prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la loro regolare esecuzione..."</i></p> |
| MTV | Norme RUE Definizioni | | | Territorio Rurale | In territorio rurale è prassi corrente la realizzazione di strutture di carattere precario costituite da elementi di sostegno metallici e da coperture di teli plastici per proteggere, durante la stagione invernale, le rotoballe di fieno. Tali strutture non sembrano essere codificate nelle disposizioni adottate. | |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6 | Aumento di U.I. Nel territorio rurale | Spesso gli articoli che si riferiscono al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia quello tutelato che | Specificare se le limitazioni operano esclusivamente sul numero di alloggi o, |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---|--|---|
| | | | | | quello non tutelato, fanno riferimento a prescrizioni in caso di incremento di unità immobiliari (a volte di funzione principale a volte no) senza specificare esplicitamente se le prescrizioni stesse siano riferite esclusivamente alle unità abitative o anche a unità con altri usi | eventualmente, anche sul numero di altre U.I. di funzione principale ammesse nell'ambito di intervento |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6.1 | Territorio rurale - disposizioni generali - articolazione del territorio rurale | Al comma 1 si propone di aggiungere il seguente testo: “ <u>e disciplinata dalle presenti norme di RUE ai successivi articoli</u> ” a completamento del comma 1. | Proposta di testo modificato: “Nella Tav 1 del RUE è riportata l’articolazione del territorio rurale nei quattro tipi di ambiti definita dal PSC <u>e disciplinata dalle presenti norme di RUE ai successivi articoli</u> ” |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6.1 | Territorio rurale - disposizioni generali - articolazione del territorio rurale | Si propone di introdurre, dopo il comma 1, ulteriori cinque commi di seguito elencati: 2. <i>Ogni Ambito di cui al comma 1 è ulteriormente articolato territorialmente in Contesti (di cui all’art. 7.6 del PSC e riportati nella Tav. [inserire rif.], di [inserire rif.]), ai quali sono associate strategie e politiche di intervento e azioni specifiche, da attivare per il raggiungimento degli obiettivi specifici di ogni singolo Ambito, con ulteriori limitazioni o specifiche relative agli usi ammessi e le possibilità insediative rispetto quando previsto dalla disciplina generale di Ambito in cui il contesto ricade, nonché l’articolazione delle “condizioni e opportunità”, come da tabelle riportate al successivo art. 4.6.15, nonché la disciplina degli interventi</i> | Il testo introdotto dovrebbe fornire il quadro completo relativo all’articolazione di ambiti e contesti di tutto il territorio rurale |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|-------------|--|--|--|
| | | | | | <p>edilizi ammessi.</p> <p>3. Appartengono al Territorio rurale anche i Nuclei e Borghi rurali di cui all'art. 7.7 del PSC: sono sub-ambiti del territorio rurale (non classificati dal PSC entro gli ambiti urbani consolidati AUC). I parametri urbanistici ed edilizi di Nuclei e Borghi rurali sono riportati al successivo art. 4.6.6.</p> <p>4. un elenco degli usi previsti e consentiti nel territorio, con rimandi ai rispettivi articoli della norma, è riportato al successivo art. 4.6.7.</p> <p>5. Per il riuso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'agricoltura, in osservanza dell'art. A-21, comma 2 della L.R. 20/2000, ulteriori limitazioni e specifiche al cambio d'uso in relazione alle tipologie edilizie legittimamente in essere, rispetto a quanto previsto dalla disciplina generale di Ambito e Contesto in cui l'edificio ricade, nonché altre prescrizioni relative alle dotazioni accessorie, sono indicate tabella del successivo art. 4.6.8.</p> <p>6. La disciplina per gli interventi relativi alle aziende agricole sono riportati al successivo capo 4.7.</p> | |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6.2 | Prescrizioni per gli interventi negli ambiti agricoli di valore naturale AVN | Al comma 3 sono indicati gli usi ammessi per l'ambito. Come da proposta condivisa in CTC/CPA, si propone di dedicare un articolo o un comma appositamente dedicato agli usi, senza ripetere l'elenco degli usi | Inserire un articolo o un comma dedicato agli usi ammessi negli ambiti senza ripetere l'elenco degli usi in tutti e quattro gli ambiti |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------|--|---|---|
| | | | | | in tutti e quattro gli ambiti | |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6.2 | Prescrizioni per gli interventi negli ambiti agricoli di valore naturale AVN | Al comma 3, nel paragrafo relativo agli usi ammessi solo in quanto legittimamente preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, si propone di aggiungere gli usi b.1 b.3 e b.5. Ciò in quanto gli ambiti AVN comprendono tutti i nuclei di fondovalle lungo la viabilità principale, dove si trovano generalmente i servizi ai cittadini nel territorio rurale; | Elenco degli usi ammessi che si propone di introdurre: <i>b1. Esercizi commerciali di vicinato;</i> <i>b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico;</i> <i>B5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli (in questi ambiti tali usi potranno essere insediati a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici).</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6.2 | Prescrizioni per gli interventi negli ambiti agricoli di valore naturale AVN | Al comma 7 dovrebbe essere introdotto, tra le categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto, anche la demolizione. | Al comma 7 si propone di introdurre anche l'intervento di demolizione nell'elenco degli interventi ammessi attraverso intervento edilizio diretto. |
| MTV | Norme RUE | | Artt. 4.6.2 - 4.7.4 | AVN | Un imprenditore agricolo in ambito AVN intende usufruire dell'ampliamento del 20% avendo la SAU < 5 ha | Esplicitare che nel calcolo della SAU la superficie dell'abitazione non viene conteggiata |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.2 Comma 3 | AVN Usi ammessi | Si reputa limitativa la citazione "solo cantine vinicole" fra le utilizzazioni degli usi d3 ammessi nelle zone AVN | Si chiede di integrare detta precisazione indicando anche: "trasformazione prodotti apicoltura, acetaie, frangitura olio". |
| SV | Norme RUE | | Artt. 4.6.2 | Errore materiale | Nel comma 4 dell'articolo si rimanda alla definizione di PRA dell'art. 5.25 del fascicolo Definizioni. In realtà il PRA è definito all'art. 5.28 | Correggere il riferimento indicando l'art. 5.28 |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------|--|--|---|
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6.3 | Correzione errore materiale | Comma 4 - interventi soggetti a PRA -, il riferimento alla definizione del RUE è l'art. 5.28 e non il 5.25 | Comma 4, correggere il riferimento alla definizione del RUE. E' l'art. 5.28. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6.3 | Prescrizioni per gli interventi negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ARP | Al comma 3, nel paragrafo relativo agli usi ammessi solo in quanto legittimamente preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, si propone di aggiungere l'uso b.5. | Elenco degli usi ammessi che si propone di introdurre: <i>B5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli (in questi ambiti tali usi potranno essere insediati a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici).</i> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6.3 | Prescrizioni specifiche per interventi in ARP | Comma 3 - uso d3. In ambito ARP la possibilità di realizzare un edificio ad uso d3, è soggetta ad una valutazione di sostenibilità per come previsto ai sensi dall'art 11.5 del PTCP. L'articolo del PTCP poi però non fornisce elementi per definire i contenuti di tale valutazione. | Si ritiene opportuno specificare su quali elementi ed elaborati dovrà essere redatta la valutazione di sostenibilità prevista dall'art. 11.5 del PTCP |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.3 Comma 8 | ARP Ambito Palazzo Albergati | E' precluso il recupero abitativo di fabbricati ex rurali non già residenziali. | Si ritengono doverosi la limitazione degli usi insediabili (p.e. solo residenza e/o attività di fruizione o supporto alla presenza storico-culturale), il contenimento del numero u.i. o u.a., la limitazione del recupero urbano ai soli edifici testimoniali o storici, ecc. ma si ritiene che modeste aperture verso il recupero del p.e.e. classificato, garantiscano la conservazione del paesaggio agrario e delle presenze testimoniali, altrimenti destinate |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------------------|---|---|---|
| | | | | | | all'abbandono. Si chiede di rivedere la struttura di commi ed alinea. |
| | | | | | <p>L'articolo, al comma 8, confonde l'esposizione degli usi ammessi con gli interventi ammessi, occorre riordinare gli alinea ed i commi.</p> <p>Risultano eccessivamente limitati gli usi agricoli e ricettivi insediabili.</p> <p>Si ritiene che il recupero ad usi urbani e ricettivi dei fabbricati aventi carattere storico e testimoniale rappresenti una forma di valorizzazione ed un incentivo alla fruizione turistico-culturale dell'ambito.</p> <p>La tutela conservativa dei fabbricati classificati è garantita dalla procedura abilitativa degli interventi che prevede l'autorizzazione della competente Soprintendenza.</p> <p>E' precluso il cambio di destinazione d'uso verso gli usi compatibili col contesto, sugli edifici esistenti</p> | <p>Si propone di integrare e riformulare il comma 8 come a seguito: <i>"Nel sub ambito di pregio paesistico ambientale "Parco campagna di Villa Albergati (...)</i> <i>sono ammessi i seguenti usi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - a3, d1, d3, d7, d8. - a1, e1, e2, limitatamente agli edifici classificati di valore storico architettonico o di pregio testimoniale <p>limitatamente alle parti già destinate a residenza, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4.1.6 e 4.1.9; nelle parti non destinate a residenza di tali edifici è ammessa la realizzazione di superfici accessorie alla residenza.</p> <p>e i seguenti tipi di intervento</p> <ul style="list-style-type: none"> - MO, MS; CD, sugli edifici esistenti; - <u>Quanto previsto Interventi ammessi dalla classificazione dagli art. 4.1.6 e 4.19</u> per gli edifici di valore storico architettonico o di pregio testimoniale. <p><u>I suddetti interventi si attuano con intervento edilizio diretto previo parere (...)</u></p> |
| ZP | Norme RUE | no | art.4.6.3 e 4.1.6 | Recupero di edificio classificato quasi totalmente crollato | Occorre esplicitare la modalità di intervento e la possibilità recupero o meno, per edifici quasi | L'intervento di RS e RRC non prevede esplicitamente la ricostruzione. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|-------------|---|---|---|
| | | | | | totalmente crollati (pertanto sarebbero RU di cui all'art.4.1.8) ma classificati dal RUE con ES-R2/R3/R4/R5. | Ne consegue la necessità di inserire una disposizione specifica che ammetta, ovvero escluda espressamente, la possibilità di recupero degli edifici classificati, ridotti allo stato di rudere ma non aventi la sigla RU (se questo era l'intendimento). |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.6.4 | Prescrizioni specifiche per interventi in AVP | Al comma 3, nel paragrafo relativo agli usi ammessi solo in quanto legittimamente preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, si propone di aggiungere, all'uso b.5, la prescrizione che l'uso b5 potrà essere ammesso a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici; al comma 8 si propone di introdurre, tra le categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto, anche la demolizione | Si propone di aggiungere, all'uso b5, la seguente prescrizione: <i>b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli (in questi ambiti tali usi potranno essere insediati a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici).</i> Introdurre la demolizione tra le categorie di intervento ammesse. |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.6 | Nuclei Borghi rurali | Al comma 3 si ritiene opportuno consentire anche l'uso a3. Considerato che il borgo rurale è territorio rurale, sembra improprio non consentire all'agricoltore di realizzare la propria abitazione all'interno dei borghi rurali NR | Inserire nei borghi rurali NR, anche l'uso a3 oltre agli usi a1 e a2 |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.6 | Nuclei Borghi rurali | il comma 6 stabilisce che l'intervento di NC è ammesso solo nei lotti liberi con $U_f = 0,15$. L'intervento di NC in ampliamento fino al raggiungimento dell'indice $U_f=15\%$ non risulta ammissibile | Consentire la NC in ampliamento degli edifici ubicati all'interno di lotti già edificati, per i quali non sia stata ancora raggiunta la capacità edificatoria massima = $0,15 \text{ mq/mq}$ |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|---|--|--|
| MSP | Norme RUE | | 4.6.6 | Nuclei Borghi rurali | il medesimo comma 6 stabilisce che l'intervento è ammesso solo nei lotti liberi, ma non è stata fornita una definizione del lotto libero o del lotto minimo di intervento (come ad esempio per gli AUC). In questo modo esiste la possibilità di rendere edificabili porzioni di lotti già appartenenti a lotti edificati, ma non saturati. | Si propone di introdurre la definizione di lotto libero o, in alternativa, di stabilire che, in analogia a quanto indicato per gli ambiti consolidati, il lotto minimo di intervento debba essere \geq mq. 500 |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.6 | Nuclei Borghi rurali | Anche nei borghi rurali, come per gli ambiti AUC, non è previsto un numero massimo di piani per gli edifici | Sui propone di introdurre un limite massimo di altezza degli edifici o, in alternativa, un numero massimo di piani realizzabili |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.6 | correzione di errore materiale | Al comma 8, gli incrementi previsti nel caso di raggiungimento di determinati livelli di qualità, sono diversi rispetto agli incrementi previsti per gli altri ambiti. Si propone di uniformare in tutti gli ambiti le quote di incremento. | Si propone di portare dal 5% al 10% la percentuale di incremento nel caso di raggiungimento di 3 dei requisiti di cui alle lettere da e) a m) di cui al comma 2 dell'art. 4.2.3 e dal 10% al 20% la quota raggiungibile nel caso di raggiungimento di sei requisiti di qualità |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.6 | Livelli minimi di qualità per interventi di DR e NC | Al comma 8 si propone di portarono presenti riferimenti ai requisiti di cui al comma 2 dell'art. 4.2.3 anziché al comma 3 | |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.7 | Regolamentazione degli usi previsti e consentiti Terr. Rurale | Il titolo dell'articolo pare riguardare solo gli "usi", in realtà riguarda anche l'azione combinata di usi e interventi, si ritiene di dover integrare il titolo dell'articolo. Si ritiene necessario precisare che i due punti si rivolgono a due diverse categorie e precisamente: lett b) edifici esistenti classificati, lett. c) edifici esistenti non classificati. | Si propone il seguente emendamento: <i>"Regolamentazione degli usi/interventi previsti e consentiti"</i> Alla lett. c), dopo le parole <i>"edifici esistenti"</i> , si propone di aggiungere <i>"non classificati"</i> . |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------|--|--|---|
| | | | | | Alla lett. c) occorre espresso rimando all'art. 4.6.8 e oltre che 4.6.15. | Alla medesima lettera c) occorre fare rimando all'art. 4.6.8 e 4.6.15 , anziché 4.6.7 e 4.6.15. |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.7 | Regolamentazione degli usi consentiti | Al comma 1, lettera b), si propone di aggiungere in calce al periodo, il seguente testo: “..mentre per gli usi vale la disciplina dei rispettivi ambiti e contesti in cui i singoli edifici si trovano”. | Proposta di testo modificato: Per gli interventi di recupero e riuso di edifici nel territorio rurale classificati dal PSC e dal RUE nel “Sistema insediativo storico” le modalità di intervento sono definite all'art. 4.1.6 del presente RUE, <u>mentre per gli usi vale la disciplina dei rispettivi ambiti e contesti in cui i singoli edifici si trovano</u> ”. |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.7 | correzione di errore materiale | Il comma c) dell'articolo 4.6.7, cita l'articolo medesimo: c) <i>Per gli interventi di recupero e riuso di edifici esistenti si applicano gli artt. 4.6.7.</i> | Inserire il collegamento testuale corretto |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.8 | Interventi di recupero edilizio e cambio d'uso di edifici non soggetti a vincolo di tutela - Tabella | Negli edifici in tutto o prevalentemente abitativi, l'uso b1 non è ammesso se non pre-esistente. L'uso b1 è sempre ammesso negli altri casi senza condizioni, ma non è chiaro se comunque prevalgono le destinazioni ammesse per gli ambiti. | Si ritiene necessario specificare in tabella che gli usi ammissibili per il recupero dell'edificio devono però essere conformi agli usi previsti per i determinati ambiti. |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.8 | Interventi di recupero edilizio e cambio d'uso di edifici non soggetti a vincolo di tutela - Tabella | Si propongo modifiche alla tabella per rendere la stessa di più facile consultazione e, con riferimento agli usi ammessi, perchè la tabella stessa non possa creare problemi di lettura, con riferimento agli usi ammessi per i relativi ambiti di appartenenza. | Vedi la tabella modificata che si allega alla presente. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.8 Comma 2 | Fabbricati rurali non soggetti a tutela | La tabella del comma 2, indica, alle lettere b) e b.1) possibilità di riuso sostanzialmente diverse a seconda | Si chiede di precisare: -se le tre condizioni |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--|---|---|
| | | | | Recupero edilizio e cambio d'uso | <p>che i fabbricati posseggano o meno carattere tradizionale. In primo luogo non pare esaustiva la descrizione “<i>Capannoni agricoli con caratteristiche costruttive non tradizionali...</i>” essendo questa suscettibile di interpretazioni (anche strumentali) qualora i capannoni, siano rifiniti con tipologie classiche del T.R. (intonaco tinteggiato, coppi ecc.); Inoltre non è chiaro se l’indicazione “<i>non idonei al cambio d’uso</i>” sia consequenziale o se l’<i>inidoneità</i> sia una condizione aggiuntiva da verificare in sede progettuale.</p> | <p>caratterizzanti gli edifici della lett. b1) debbano concorrere o basti il verificarsi di una sola. -il significato di “<i>caratteristiche tipologiche non tradizionali</i>” chiarendo se basti la ricorrenza di finiture tipiche a configurare il carattere di tradizionalità.</p> |
| | | | | | <p>Infine non è chiaro se, fra gli “<i>altri usi agricoli</i>” insediabili in detti edifici sia compreso anche l’uso “a3” (abitazione dell’IAP).</p> | <p>-se l’uso “a3” sia insediabile nei fabbricati delle lett. b1) ed, eventualmente, a quali condizioni.</p> |
| | | | | | <p>La tabella che riporta gli usi consentiti, nei capannoni di tipo b1) e d) non prevede per entrambi la possibilità di effettuare rimessaggio e riparazione di macchine agricole, operatrici o contoterzisti, e d9), inoltre per i capannoni del tipo d) non prevede la possibilità di allevamento e custodia animali da affezione d5). Attività queste che si ritengono invece affini a quelle del T.R.</p> | <p>Si propone di integrare gli usi consentiti, nei capannoni di tipo b1) e d) con l’uso d9) e i capannoni di tipo b1) con l’uso d5).</p> |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.8 | Interventi di recupero edilizio e cambio d'uso di edifici non soggetti a vincolo di tutela | <p>Al comma 4 si propone di aggiungere la parola “moderne” alle tipologia di cantine vitivinicole classificate o da classificare come EAP</p> | <p>Sono classificati EAP gli edifici e le loro aree esterne di pertinenza appartenenti alle seguenti tipologie: - stalle e ricoveri animali a</p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------|--|---|---|
| | | | | | | produzione intensiva; - <i>moderne</i> cantine di vinificazione e deposito vini; |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.8 | Interventi di recupero edilizio e cambio d'uso di edifici non soggetti a vincolo di tutela - Edifici EAP | Comma 4 - classificazione edifici EAP. Non tutti gli edifici EAP sono individuati come tali cartograficamente. Si ritiene opportuno allegare alle norme di RUE, un abaco fotografico nel quale siano rappresentate le principali tipologie e le caratteristiche edilizie proprie degli edifici EAP. | Allegare alle norme di RUE un catalogo fotografico che rappresenti le categorie, le caratteristiche edilizie e le tipologie dei fabbricati EAP da utilizzare ai fini dell'individuazione degli edifici anche se non classificati EAP dalla cartografia di RUE |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.8 Comma 5 | Fabbricati rurali non soggetti a tutela Recupero edilizio e cambio d'uso | Si ritiene eccessivamente elevata la soglia di 500 mq di SU per equiparare i fabbricati rurali agli EAP. Si consideri che i capannoni agricoli delle nostre zone si attestano spesso su superfici di 200/250 mq. | Si propone di abbassare la soglia alla SU di 250 mq. o almeno identificare espressamente la tipologia costruttiva per la quale, anche al di sotto di detta soglia , operi il divieto di recupero all'uso abitativo o per destinazioni del gruppo b). |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.8 | Interventi di recupero edilizio e cambio d'uso di edifici non soggetti a vincolo di tutela | Nel comma 7 si propone di introdurre un paragrafo inteso a regolamentare gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrata ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89. Più in particolare l'articolo intende dare una definizione del "sottosuolo" che legittima la realizzazione delle autorimesse, in deroga agli strumenti urbanistici, per come previsto dalla legge stessa | Proposta di testo da aggiungere: <u>Nel territorio rurale le autorimesse pertinenziali edificabili ai sensi dell'art.9 della Legge 122/1989, quando esterne al volume dell'edificio esistente, ai fini della tutela dell'integrità del paesaggio, potranno essere realizzate solo al piano completamente interrato (sottosuolo), secondo un profilo di progetto che preveda il volume della nuova costruzione, al lordo delle strutture e comprese quelle di sostegno della via di accesso degli automezzi, contenuti nel profilo di campagna preesistente</u> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--|--|---|
| | | | | | | <i>e legittima a tale realizzazione. Tali autorimesse possono costituire la dotazione sostitutiva in caso di deroghe per il rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare di cui al precedente comma 7.</i> |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.8 | Interventi di recupero edilizio e cambio d'uso di edifici non soggetti a vincolo di tutela | Comma 9 - si propone la modifica del primo punto dell'attuale comma relativo all'esclusione della possibilità, per le unità poderali (fondiarie agricole), di concorrere alla realizzazione di nuovi interventi connessi all'agricoltura. Si ritiene che ciò sia invece possibile nel rispetto del possesso di UMI minima dell'unità fondiaria agricola originaria e di quella dell'unità derivata (5Ha per collina e 10Ha per la pianura) | Proposta di nuovo comma 9: nel caso di ripristino e riuso di edificio con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità che le unità <u>fondiarie agricole</u> concorrano, nei termini previsti dal Capo 4.7, alla realizzazione di nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura. <u>E' fatto salvo il caso di frazionamento delle unità fondiarie agricole che conservano, rispettivamente, anche attraverso acquisizioni e accorpamenti, una SAU non inferiore a 10 ha nel territorio a nord della vecchia Bazzanese e non inferiore a 5 ha nel territorio collinare e montano (a sud della vecchia Bazzanese); in questo caso non potranno essere realizzati nuovi edifici abitativi solo nella unità fondiaria agricola dove insiste l'edificio con originaria funzione abitativa oggetto di riuso.</u> |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.8 | Interventi di recupero edilizio e cambio d'uso di edifici non soggetti a vincolo di tutela | Comma 9 - si propone la modifica anche del secondo punto del comma relativo all'esclusione della possibilità sempre in coerenza con i contenuti della modifica del punto precedente | Comma 9, secondo punto modificato: - nel caso di ripristino e riuso di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, le unità poderali interessate non potranno in seguito concorrere per |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------|---|---|---|
| | | | | | | almeno 10 anni alla realizzazione di <i>edifici</i> in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche nei termini previsti dal Capo 4.7; successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola. <u><i>E' fatto salvo il caso di frazionamento delle unità fondiari agricole che conservano, rispettivamente, anche attraverso acquisizioni e accorpamenti, una SAU non inferiore a 3-10 ha nel territorio a nord della vecchia Bazzanese e non inferiore a 2-5 ha nel territorio collinare e montano (a sud della vecchia Bazzanese); in questo caso, con riferimento alle possibilità previste al successivo art. 4.7.4 e seguenti, non potranno essere realizzati nuovi edifici, in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche nelle nuove unità fondiari agricole, solo nella unità fondiaria agricola dove insiste l'edificio con originaria funzione diversa da quella abitativa oggetto di riuso.</i></u> |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.8 Comma 9 | Fabbricati rurali non soggetti a tutela Recupero edilizio e cambio d'uso | Il comma 9 dell'articolo indica le obbligazioni minime cui subordinare il recupero ad usi urbani dei fabbricati ex rurali non classificati. Si ritiene necessario integrare il penultimo paragrafo del comma 9, | Si chiede di riformulare il penultimo e l'ultimo periodo del comma 9 come segue: <u><i>"In caso di l'In applicazione di quanto previsto all'art. 4.6.15 seguente, nell'atto d'obbligo sono</i></u> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|-------------|--|---|--|
| | | | | | richiamando non solo “ <i>le opere da eseguirsi</i> ” ma anche le condizioni ai sensi dell’art. 4.6.15; inoltre si ritiene necessario che le condizioni di “autonomia funzionale” riferite a reti e servizi sia estesa anche al CD verso gli altri usi del gruppo b) | <i>indicate le condizioni e le opere da eseguirsi ai sensi del medesimo articolo. Il cambio d’uso CD di un edificio, o di parte di edificio, da un uso relativo all’attività agricola o zootecnica, ad uso residenziale non più connesso all’attività agricola, o ad altri usi dei gruppo b)-e), è subordinato alla trascrizione, nel titolo edilizio, dell’obbligo di provvedere in modo autonomo a tutti i servizi a rete”.</i> |
| BZ | | | Art. 4.6.9 | ATP-L attrezzatura di carattere religioso assistenziale di Via Monteveglio | non indicata nelle norme | inserire testo a pag. 150 <i>5. ATP-L via Monteveglio, comune di Bazzano: per questa attrezzatura di carattere religioso assistenziale vale quanto previsto negli atti di convenzionamento in essere. Interventi e parametri ammessi: è ammessa la ricostruzione entro il perimetro del piano particolareggiato della cappella crollata a seguito di evento franoso in posizione tale da garantire condizioni sicurezza. Modalità di intervento: intervento edilizio diretto convenzionato.</i> |
| CdS | Norme RUE | no | Art. 4.6.9 | Aree ATP e ATP.L | Il 4° comma fa esplicito riferimento all’area posta in loc. Camponuovo. Viene richiamato l’integrale recepimento dell’accordo ex art. 18 a suo tempo sottoscritto. Il Vigente PRG già disciplina con apposita norma l’area in parola, per cui si ritiene opportuno riproporre tale disciplina anche nel RUE | Si chiede di recepire nella norma di RUE la vigente disciplina di PRG per tale ambito. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--|--|--|---|--|
| ZP | Norme RUE | Da valutare se inserire fascia di pertinenza all'interno della quale ricondurre l'applicabilità dalla norma e/o se limitare agli itinerari principali. | Art. 4.6.10 (oppure art. 3.5.7) | Attrezzature sportive e ricreative private nel T.R. (AVN, ARP, AAP, AVP) | Manca il riferimento alla possibilità di realizzare manufatti precari, contenuti per dimensioni e consistenza strutturale, di supporto alla funzione fruitiva e ricreativa dell'ambito rurale. Tutte le indicazioni riferite a tale attività infatti, sembrano escludere la realizzazione di manufatti coperti o generanti volumetrie. Si ritiene necessario inserire le specifiche localizzative (p.e. aderenza ai percorsi) dimensionali, costruttive, il legame temporale con l'attività o con la convenzione privato/amministrazione, i principi di garanzia dei corretti inserimento e permanenza. | Si propone di prevedere la possibilità di realizzare, in corrispondenza dei percorsi ciclopedonali o itinerari naturalistici, mediante apposita convenzione pubblico/privato , chioschi/piccoli capanni/punti di ristoro/servizi igienici, quali attività integrative del reddito agricolo (eventualmente solo in favore di IAP, Coltivatori diretti, Imprenditori part time, con SAU minima di 1ha-2ha). Si segnala la necessità di fissare caratteristiche costruttive, dimensioni massime, oltre ai principi e condizioni di compatibilità, durata, dismissione-ripristino. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.14 Comma 2 | Edifici diroccati o demoliti | Fra le condizioni per ricostruzione di questi edifici si richiama " <i>ordinanza sindacale</i> ", ma la riforma istituzionale ha posto alcuni provvedimenti ingiuntivi anche in capo ai dirigenti. Si ritiene di dover integrare con lettera aggiuntiva, il caso in cui il crollo sia determinato da incendio, evento naturale, o altre cause fortuite, assegnando un termine massimo entro il quale presentare richiesta di PdC per ricostruzione. | Si suggerisce di sostituire il termine " <i>sindacale</i> " con ordinanza " <i>emessa a tutela della incolumità pubblica o privata</i> " 2. Gli edifici diroccati o demoliti sono ricostruibili nei soli seguenti casi: a) che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione ai sensi degli articoli del Capo 4.7 (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche); b) che siano stati demoliti per ordinanza <i>emessa a tutela della incolumità pubblica o privata</i> in |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|-----------|--------------|-------------|---|--|---|
| | | | | | | relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione; c) che siano crollati, nei cinque anni precedenti la richiesta di titolo per la ricostruzione, per eventi naturali, incendio o altre cause eccezionali e estranee all'incuria; documentabili. |
| MTV | Norme RUE | | Art. 4.6.14 | Edifici demoliti o allo stato di rudere | Manca il caso di crollo per eventi climatici incendio o calamità. | Si chiede di inserire il caso "c" per crolli derivanti da incendio, eventi atmosferici o naturali. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.15 | Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente | Non è espressamente indicato se l'articolo si riferisca esclusivamente al patrimonio edilizio non classificato/vincolato | Si chiede di inserire la specifica 4.6.15 <i>Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente non classificato, derivanti dall'appartenenza ai Contesti territoriali di cui all'art. 7.6 del PSC</i> sia nel titolo che nel testo dell'articolo, escludendo l'applicazione di tali disposizioni agli edifici classificati/vincolati. |
| | | | | | in tal caso precisare anche l'assoggettamento (o meno) dei fabbricati non classificati, ma interni alle corti ES. | Si chiede inoltre di precisare l'applicabilità, o meno, dell'articolo agli edifici non vincolati, ma interni ai perimetri delle corti ES. |
| MSP | Norme RUE | | 4.6.15 | Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente derivante dai contesti territoriali | Nelle tabelle relative alle possibilità di intervento all'interno degli specifici contesti territoriali, la St di riferimento per gli interventi stessi non è mai prevista inferiore ad 1 ha | Si ritiene necessario consentire il recupero di edifici con St < 1ha. In questo caso gli interventi per la sostenibilità dovranno essere opportunamente modulati e/o, per essi, dovrà essere prevista la possibilità di monetizzazione, rimandando ad un successivo regolamento che dovrà stabilire: |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|--|--------------|---|--|--|---|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - le modalità per accedere, da parte del soggetto attuatore, alla monetizzazione; - determinare i criteri e il valori delle opere di sostenibilità da monetizzare; - le modalità per l'utilizzo, da parte dell'Amm.ne comunale, delle somme introitate |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.15 Comma 11 | Comma 11, permeabilità | L'impatto "zero" in termini di permeabilità potrebbe non essere possibile per la necessità di realizzare marciapiedi o limitati tratti di tipo carrabile. | Si chiede l'ammissibilità condizionata, per consentire la realizzazione di marciapiedi ove non presenti e non sia possibile rispettare il limite di impatto permeabile nullo. Si propone, qualora il recupero del p.e.e. implichi la realizzazione di marciapiedi esterni e percorsi, ma non consenta l'impatto nullo, che si possa consentirne una realizzazione minimale utilizzando materiali idonei (drenanti o substrato naturale). |
| MTV | Norme RUE | | Art. 4.6.15 | Comma 11, permeabilità | L'impatto zero in termini di permeabilità potrebbe non essere possibile perché i fabbricati rurali sono spesso sprovvisti di marciapiedi e pavimentazioni esterne | Si chiede di modificare la norma "salvo la realizzazione di percorsi pedonali e posti auto necessari soddisfare le dotazioni richieste, con impiego di materiali parzialmente drenanti finalizzato a minimizzare l'impatto sull'impermeabilizzazione". Come concordato in CTC |
| ZP | Norme RUE + Definizioni | no | Art. 4.6.15 Lett. B) "Norme generali" | Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente Lett. B) "Norme generali" | Alla lett. B) il primo punto dispositivo limita il n. di 4 u.a. all' " <i>intervento su più edifici facenti parte dello stesso nucleo</i> ". Si ritiene che detto limite sia inteso come totale anche in caso di interventi separati-successivi sui | Si chiede di: Chiarire con quali strumenti e atti si vincolino reciprocamente più fabbricati appartenenti a soggetti diversi e trasformabili in tempi diversi per non incorrere in modalità di trattamento |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-------------|--------------|---|---|
| | | | | | <p>singoli edifici. Si pone un tema di gestione e di equità di trattamento di soggetti concorrenti alle medesime condizioni. Essendo frequentemente, le corti rurali, composte da più edifici il n. max di 4 u.a. per nucleo, pone un evidente problema gestionale nel momento in cui più edifici appartenenti alla stessa corte ma di diversa proprietà, aspirino al recupero urbano abitativo, anche in epoche successive o non contestuali.</p> | <p>sperequativo o preclusivo. Si suggerisce di subordinare l'intervento a un progetto preliminare di trasformazione dell'intero nucleo.</p> |
| | | | | | <p>Non è chiaro, inoltre, come identificare il nucleo (o la corte), nel caso di fabbricati non ricadenti in complessi ES.</p> | <p>Chiarire come si determini la consistenza o l'appartenenza di più fabbricati al "nucleo" nei casi esterni alle perimetrazioni ES. Ovvero inserire la definizione di "Nucleo"</p> |
| | | | | | <p>Le tabelle di condizioni riferite ai contesti territoriali necessitano di precisazioni che, essendo ripetibili nei diversi contesti potrebbero essere inserite nelle "Norme generali". Per esempio, non è espressamente indicato, nell'articolato, il divieto di CD per fabbricati con $Su < 100mq$ e $> 500mq$, ne' se tale divieto operi anche per le altre destinazioni urbane praticabili, p.e. quelle del gruppo b) ed e2).</p> | <p>Si propone di inserire nelle parti normative (p.e. 4.6.7, 4.6.8, 4.6.15 norme generali) l'espresso divieto di CD verso residenza di fabbricati con Su inferiore a 100mq e superiore a 500 mq, occorre inoltre chiarire se tale divieto operi anche per altre destinazioni urbane, p.e. quelle del gruppo b) ed e2).</p> |
| | | | | | <p>Non è chiaro se il limite al numero di alloggi è da intendersi riferito</p> | <p>Si propone di specificare se il numero massimo di alloggi si</p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|--|--|--|--|
| | | | | | anche al n° di u.i. destinabili ad altri usi o se per le destinazioni del gruppo b) ed e2) non sussistano limiti. | estenda anche al massimo di u.i. nel caso di CD verso altri usi del gruppo b) ed e2) |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.6.15 Lett. B) Schede condizioni/ /Contesti territoriali | Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente Lett. B) Schede condizioni/ /Contesti territoriali | La condizione di disporre di almeno 1 ha di ST per effettuare interventi di CD nei fabbricati ex rurali appare solo nelle schede e peraltro non è chiaro se la monetizzazione alternativa valga solo per le opere condizionanti o anche per compensare la mancanza della ST. | Si chiede di indicare se la condizione “ST >= 1 ha” costituisca l’unità minima cui è subordinato il recupero di fabbricati ex rurali non classificati e, in quel caso, di indicarlo espressamente alla Lett. B) “Norme generali” dell’art. 4.6.15 (se non anche nell’art. 4.6.8); |
| | | | | | Non è chiaro se il recupero/riuso del p.e.e. sia vietato per chi non possiede la ST<1 ha, ovvero se sia ammesso attraverso la monetizzazione del contributo di sostenibilità. | Si chiede di precisare se la monetizzazione sostitutiva (indicata nelle schede dei contesti) sia praticabile solo alle opere, ovvero (qualora non ricorra la condizione del punto precedente), anche alla ST minima, qualora non si disponga della rispettiva titolarità. Indicare se il CD sia vietato nei casi di ST< 1 ha o, in caso contrario, chiarire le modalità/proporzioni per ricorrere sostitutamente al contributo monetizzato (variando, la ST, da 1-3 ha); |
| | | | | | L’affermazione “tutti quelli previsti dalla norme d’ambito”, con riferimento agli “usi ammessi”, appare non perfettamente allineata con le limitazioni dettate dalle schede dei contesti che talvolta vietano il cambio d’uso verso a.1) o gruppo b). | Per il contesto territoriale C9 si ritiene eccessivamente limitativa la preclusione verso l’uso abitativo in tutta la zona collinare Est di Zola Predosa, qualora l’articolo non sia limitato al p.e.e. non classificato ma rivolto anche anche ai fabbricati di valore |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------|---|--|---|
| | | | | | Per il contesto C9, detta contraddizione è molto evidente essendo il cambio d'uso verso la residenza totalmente precluso. | testimoniale. |
| | | | | | Non è chiaro, inoltre, se il CD verso gli usi del gruppo b) ed e), sia invece percorribile e, in tal caso, se sussista il limite delle u.i. | Specificare espressamente se, nei vari contesti il CD verso verso gli usi del gruppo b) ed e2), comportanti aumento di c.u. il CD sia consentito, se sia ammesso là ove è esclusa la residenza e, nel caso, se esiste limite al n° di uu.ii. |
| | | | | | Si rileva un riferimento erroneo all'uso U.1 nella tabella contesto C9. | Rettificare l'errore materiale della scheda C9 che indica U. 1, anziché a1 riferendosi, questo, alla residenza. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.1 Comma 2 | Disposizioni generali per interventi connessi alle attività agricole. | Si ritiene opportuno integrare con una specifica che relazioni l'asservimento poderale non solo agli edifici costruiti per fasi successive ma anche all'entità aziendale di riferimento originario in caso si siano verificati dei frazionamenti. | Si propone di integrare la formula conclusiva del comma 2 con la seguente precisazione: <i>"Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso con riferimento all'entità aziendale ad esso asservita."</i> |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.1 Comma 4 | Disposizioni generali per interventi connessi alle attività agricole. | Non appare chiaro se l'asservimento edificatorio e il conseguente atto notarile siano necessari solo per interventi di NC, ovvero, anche per ampliamenti e DR. | Si chiede di indicare espressamente se l'asservimento edificatorio operi anche per gli interventi AM e DR, o meno; |
| | | | | | In tempi recenti si sono riscontrate difficoltà da parte della Conservatoria alla registrazione e trascrizione di atti unilaterali, | Si chiede di verificare la trascrivibilità degli atti di asservimento. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|-------------------------------------|---|--|---|
| | | | | | occorre verifica. | |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.1 Comma 5 | Disposizioni generali per interventi connessi alle attività agricole. | Alla lett. d) è indicato un riferimento temporale disomogeneo, occorrerebbe ricondurre al 30/12/1993, ovvero alla data di adozione del precedente PRG. | Si propone di ricondurre il riferimento temporale della lett.d) al 30/12/1993 , ovvero, alla data di adozione del precedente PRG. |
| CdS | Norme RUE | no | Art. 4.7.1 c.5 | Territorio Rurale | Ai fini della verifica della possibilità edificatoria si fa riferimento prima alla data del 30/12/1993 e poi a quella del 17/02/1983. Ciò rende incerta e difficoltosa la disposizione Normativa. | Si chiede di uniformare le date di riferimento al fine di rendere la norma più chiara ed univoca. |
| MTV | Norme RUE | | Art. 4.7.1 c.6 | Edifici con destinazione Agrituristica | - Come fa un immobile recuperato come agriturismo a tornare all'uso agricolo originario. | Considerato che c'è l'atto d'obbligo con vincolo decennale terminato il periodo come si fa a richiedere, in caso di cessazione dell'attività di riportare l'immobile all'uso originario. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.7.2 | Coperture degli edifici da realizzare in territorio rurale | Al comma 4 si prescrive che tutti gli edifici in territorio rurale debbano essere realizzati con coperture a falde con forma e pendenza conforme ai modelli della tradizione locale ecc.... Con parere favorevole della commissione qualità architettonica e paesaggio sono ammessi diversi materiali e diverse tipologie di copertura. | L'articolo deve essere rivisto anche e soprattutto alla luce delle novità introdotte dalla L.R. n. 15/2013 che limita il campo operativo della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, la quale può esprimersi solo per interventi su edifici in aree tutelate paesaggisticamente e in edifici vincolati dagli strumenti urbanistici. |
| MTV | Norme RUE | | Art. 4.7.2 come 3 - 4 - 5 e 6 | | siamo sicuri di voler vincolare con norme del RUE i materiali e/o tipologie | Lasciare il compito CQAP (DA RIVEDERE CON L'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 15/2013) |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.7.3 | Abitazione dell'imprenditore agricolo interventi di NC, AM | Al comma 3, lettera b, si stabilisce che gli interventi di NC relativi all'abitazione dell'imprenditore agricolo, siano possibili nelle unità fondiari agricole derivate da frazionamenti intercorsi tra il | Nel comma 3 si propone, in coerenza con altri articoli del RUE relativi agli interventi in territorio rurale, di inserire il seguente testo: “...purché ciascuna porzione |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|-----------------------------|---|--|---|
| | | | | | 30/12/1993 e l'adozione del RUE, purché ciascuna porzione generata dal frazionamento abbia SAU non inferiore a 10ha | generata dal frazionamento abbia SAU non inferiore a 10ha per le aziende agricole a nord della <u>Bazzanese</u> e SAU non inferiore a <u>5Ha per aziende agricole a sud della bazzanese.</u> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.7.3 | Abitazione dell'imprenditore agricolo interventi di NC, AM - parametri edilizi | Al comma 5 si stabilisce che il numero di piani dell'abitazione dell'imprenditore agricolo non può superare il numero massimo di due piani. Non è specificato se trattasi di due piani compreso l'eventuale interrato | Parametri edilizi: NP max = 2 <u>fuori terra</u> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.7.3 | Abitazione dell'imprenditore agricolo interventi di NC, AM - parametri edilizi | Al comma 3 è specificato che nel caso di unità fondiaria agricola esistente alla data del 30/12/1993, la NC di abitazione di IAP è ammessa se in possesso di almeno 5 ha di SAU a sud della vecchia Bazzanese o di almeno 10 ha a nord. | Nel RUE non è stata chiarito se l'unità fondiaria agricola esistente al 30/12/1993, possa considerarsi tale anche se, nel frattempo, senza che l'unità abbia subito significative riduzioni della SUA, la proprietà è stata, anche recentemente, trasferita ad altro imprenditore agricolo professionale. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.3 comma 1 lett. a) | Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso a3) Interventi di NC, AM,DR, CD comma 1 lett. a) | Pare eccessivamente limitante l'indicazione " <i>originaria</i> " al comma 1 lett. a) qualora edifici con originaria destinazione abitativa siano stati convertiti per condizioni igieniche statiche o funzionali. Inoltre, fino alla concorrenza dei parametri assegnati è possibile integrare le dotazioni per usi a3). | Si propone di eliminare il termine " <i>originaria</i> " dalla condizione di cui alla lett. a), ovvero, di inserire l'eccezione qualora edifici con originaria destinazione abitativa siano stati convertiti per condizioni igieniche statiche o funzionali che implicino l'irreversibilità della dismissione effettuata e di rimandare sempre ai principi generali di concorrenza (anche per fasi) ai parametri assegnati. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.3 lett. b) comma 3 | Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso a3) | Alla lett. b) del comma 3 pare necessario aggiungere il riferimento alla SAU di 5 ha per l'ambito | Alla lett. b) del comma 3 pare necessario aggiungere il riferimento alla SAU di 5 ha per |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|------------------------|--|--|---|
| | | | | Interventi di NC, AM,DR, CD lett. b) comma 3 | collinare altrimenti i 10 ha indicati risulteranno prescrittivi per tutto il territorio. | l'ambito collinare. |
| CdS | Norme RUE | no | Art. 4.7.3 c.3 | Territorio Rurale | Il punto b) del 3° comma dell'art. 4.7.3 evidenzia la possibilità di interventi di nuova costruzione per le unità fondiari agricole derivanti da frazionamenti intercorsi fino all'adozione del RUE, purché ciascuna porzione generata dal frazionamento abbia SAU non inferiore a 10 Ha. Il riferimento alla data di adozione sembra limitare in modo eccessivo la possibilità di intervento, come si ritiene opportuno, in analogia alle altre disposizioni in materia di superficie aziendale, differenziare la stessa in ragione della localizzazione (10 Ha. in pianura, 5 Ha. in collina/montagna). | Si chiede di verificare una possibile modifica normativa in ragione delle considerazioni a fianco riportate. |
| MTV | | | Art. 4.7.3 | | | Mantenere sempre la distinzione tra collina e pianura |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.3 Comma 5. | Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso a3) Interventi di NC, AM,DR, CD Dopo il comma 5 | Manca un richiamo nel titolo o un paragrafo dedicato all'intervento CD (richiamato solo sinteticamente in un comma di chiusura, il 12), mentre parrebbe necessario disporre di una norma meglio declinata. L'ultimo comma sembrerebbe indicarne la fattibilità solo qualora ricorrano i parametri aziendali già previsti per le NC, ma andrebbe meglio esplicitato. | Si chiede di meglio esplicitare se il CD da funzioni del gruppo d) verso l'uso a3) sia percorribile e a quali condizioni. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.3 Comma 6. | Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso a3) | La possibilità di secondo alloggio per componente del nucleo familiare dovrebbe essere a titolo | Si chiede di indicare l'eventuale caso di gratuità per secondo alloggio in favore di IAP impiegato |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|---|--------------|--------------------|---|---|--|
| | | | | Interventi di NC, AM,DR, CD Comma 6. | non oneroso qualora detto componente abbia requisito di IAP e impieghi una parte del tempo lavoro in azienda. | in azienda, dettagliandone le condizioni. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.7.4 | Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1) | Vedi tabella 4 - azienda agricola di nuova formazione -:per aziende con SAU compresa tra 2 e 5 ha sembra che l'intervento di NC sia utilizzabile solamente come incremento di fabbricati già esistenti | Chiarire inequivocabilmente che l'azienda agricola di nuova formazione, se priva di edifici e con SAU < 5 ha, non può costruire un nuovo nucleo aziendale (edifici a servizio del centro aziendale) |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.4 Comma 2 | Fabbricati di servizio all'attività agricola | Il comma 2 rimanda ai casi di cui alle <i>lett. a) e b)</i> non presenti nell'articolo richiamato. La quota di SU max realizzabile negli ambiti AVP, 1500 mq per usi d1) è di fatto raggiungibile solo per aziende con SAU >30 ha, condizione questa assai improbabile. La tabella del coma 3, infatti, pone parametri e limiti che, di fatto, rendono irraggiungibile il tetto di SAU assegnato. | Si chiede di integrare il comma 2, contrassegnando con le apposite lettere i casi cui sis riferisce il rimando alle lett. a) e b). Si chiede di chiarire se alle quantità della tabella del comma 3 concorrano anche le Su esistenti, nel qual caso il tetto di 1500 mq, assegnato dal comma 2 diventa praticamente irraggiungibile oltre che, probabilmente, non necessario. |
| MTV | Norme RUE | | Art. 4.7.4 c. 2 | | - Per gli IAP il limite dei 2/3 di proprietà dei terreni è limitativo in quanto molti imprenditori agricoli a titolo principale hanno la maggior parte dei terreni in affitto. - I limiti massimi di edificabilità negli ambiti AVP ARP AAP AVN non sempre è necessario tanto c'è l'obbligo del PRA | - Diminuire il limite dei 2/3 di proprietà - Semplificazione della norma lasciando al PRA la possibilità di intervento |
| ZP | Norme RUE Oppure Definizioni | no | Art. 4.7.4 Comma 3 | Fabbricati di servizio all'attività agricola | Viene esclusa la possibilità per soggetti IAP di realizzare edifici strumentali all'agricoltura con SAU<5 ha, si ritiene , almeno, di dover assoggettare queste realtà minori ai parametri assegnati alle | Si propone di assoggettare le realtà aziendali minori di 5 ha, ma appartenenti a IAP, almeno agli stessi parametri delle aziende agricola part-time. Ovvero di integrare il comma 2 |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|--------------------------|--|---|--|
| | | | Definizioni art. 5.4 | | imprese part-time, ovvero, di fissare un limite inferiore (p.e. 2 o 3 ha) che consenta per colture specializzate o attraverso PRA di realizzare piccoli edifici strumentali. | dell'art. 4.7.5 cnel modo seguente: al terzo alinea del comma 2 art. 5.4 (elab. DEFINIZIONI) "2. I requisiti... - che il proprietario non sia necessariamente in possesso dei..." così da consentire agli IAP con SAU inferiore a quella prescritta le medesime opportunità degli operatori P.T. |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.4 Comma 2 | Fabbricati di servizio all'attività agricola | Limita il CD verso gli usi d1) ai parametri assegnati dal RUE, ma pare sconveniente impedire il CD per i fabbricati di dimensioni maggiori a quelle indicate, qualora in essi siano già insediati usi più impattanti o estranei alle funzioni agricole. | Si propone di chiarire che è sempre ammesso il CD verso le funzioni d1), d3), d5), d8), d9 ?) che non comportino la perdita delle dotazioni aziendali minime o che modifichino l'uso in atto verso destinazioni meno impattanti. Dovrebbe comunque essere sempre possibile il mutamento verso l'uso d1) di fabbricati destinati a usi diversi, già esistenti alla data di adozione di PSC e RUE. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.7.5 Art. 4.7.6 | Aziende agricole part-time | Non vengono precisate le caratteristiche che dovrà avere il fabbricato del podere part-time (altezza massima, tipologia, finiture/aperture, ecc.). | Si propone di inserire le seguenti specifiche: <ul style="list-style-type: none"> - tipologia architettonica tradizionale degli accessori della corte rurale o comunque tipologia coerente con la tipologia del fabbricato principale; - altezza massima = un piano fuori terra o, in alternativa, h massima = m. 3,50 ; |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-------------------------|--------------|--|-------------------------------|--|---|
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.5 comma 2 | Aziende agricole part-time | | Per le attività agricole a tempo parziale (come definite all'art. 5.4 delle Definizioni del RUE), in cui il richiedente non sia in possesso dei requisiti propri delle categorie previste dal Codice civile e dalla vigente legislazione e cioè: Imprenditore Agricolo, Coltivatore Diretto, Imprenditore Agricolo Professionale, che sia cioè sotto alla soglia delle 56,5 giornate all'anno e ricavi dall'attività meno del 25% del reddito sul totale del proprio reddito. <i>Ai fini delle presenti norme equiparate alle aziende agricole Part Time anche le aziende di imprenditori agricoli/imprese che non raggiungono i parametri sufficienti per effettuare gli interventi di NC dell'art. 4.7.4.</i> |
| | Definizioni | | Definizioni art. 5.4 terzo alinea del comma 2 | | | al terzo alinea del comma 2 art. 5.4 (elab. DEFINIZIONI) "2. I requisiti... - che il proprietario non sia nessariamente in possesso dei..." così da consentire agli IAP con SAU inferiore a quella prescritta le medesime opportunità degli operatori P.T. |
| ZP | Norme RUE Oppure | no | Art. 4.7.5 comma 2 | Aziende agricole part-time | Primo alinea: Con riferimento alla proporzione di SAU accorpata, occorre precisare se il <i>contesto</i> di riferimento è il "sistema territoriale" come definito dalla tav. AB.E.01 del PSC, altrimenti si rischiano divergenze interpretative. | Si propone di precisare che il " <i>contesto così come definito dal PSC e da RUE</i> " è in quello individuato dalla tav. AB.E.01 del PSC e dall'allegato 1 al RUE. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|-----------|--------------------|--------------|---|---|---|--|
| | Definizioni | | Definizioni art. 5.4 terzo alinea del comma 2 | | <p>Secondo alinea: Si chiede di meglio specificare il si ritiene , almeno, di dover assoggettare queste realtà minori ai parametri assegnati alle imprese part-time concetto di “prossimità” e di “prossimità diretta”, utilizzati, pare, in modo equivalente.</p> <p>Si ritiene di dover equiparare i parametri da assegnare alle imprese agricole non disponesti della SAU minima almeno a queste realtà minori</p> | <p>Si chiede di meglio specificare il concetto di “prossimità” e di “prossimità diretta”, chiarendo se sia inteso come “contiguità-aderenza”.</p> <p>Al terzo alinea del comma 2 art. 5.4 (elab. DEFINIZIONI) stessa proposta precedente osservazione parte “definizioni”.</p> |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.8 | Attività aziendali di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, uso d3) | <p>Si riscontra la mancanza di parametri aziendali minimi (p.e. SAU > “n” ha) e non è chiaro se gli interventi di NC per edifici < 600 mq. siano comunque assoggettati a PRA.</p> <p>Verificato che in quasi tutte le aziende, spesso anche per realtà minori di modeste dimensioni, c’è necessità di disporre di locali per la trasformazione dei prodotti (Cantine vinificazione, lavorazione e raffinazione prodotti apicoltura, oliveti, acetaie ecc) e necessitando, queste attività, di autorizzazione sanitaria, il provvedimento abilitativo deve richiamare espressamente le funzioni del tipo d3) non valendo quindi la comparazione analogica all’uso d1) dell’art. 4.7.4.</p> <p>Non si ritiene chiara la stesura adottata, non definendo, questa, SAU minima o proporzionalità</p> | <p>Si propone di chiarire se ed in quali casi sia necessario l’assoggettamento a POC e a PSA e se, come pare, il POC programmi solo gli interventi di consistenza rilevante (>600 mq o eventualmente riferiti a SAU inferiori ai minimi da stabilire), mentre per aziende con SAU di dimensioni (da indicare) idonee a supportare il necessario grado di produttività, dovrebbe essere sufficiente il titolo diretto o, quantomeno, il PRA.</p> <p>Nel caso non si preveda una SAU, occorre valutare se stabilire proporzione fra terreno e Su edificabile.</p> |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|-----------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>edificatoria. Chiarire se occorra PRA per fabbricati fino a 600 mq.</p> <p>Il primo alinea del comma 3 esclude la realizzazione di edifici d3) isolati, si ritiene preclusivo.</p> | <p>Si propone di cassare la prescrizione come segue <i>“i nuovi edifici non possono essere isolati, ma devono essere integrati accorpatis al centro aziendale, ove esistente”</i></p> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 4.7.8 | Attività aziendali di conservazione condizionata - uso d3 | Le aziende agricole in possesso della SAU minima, possono realizzare con titolo edilizio diretto, edifici ad uso d3 fino ad un massimo mq. 600. La norma non prevede che l'azienda debba dimostrare, con adeguata documentazione, la reale necessità di costruire un tale edificio di tali dimensioni. | L'azienda agricola, in caso di intervento edilizio diretto, dovrà dimostrare con idonea documentazione, la necessità di realizzare un edificio ad uso d3 (azienda operante nel settore viti-vinicolo/conservazione e trasformazione prodotti ortofruttilicoli frutta, ecc...ecc...) |
| ZP | Norme RUE | no | Art. 4.7.11 Comma2 | IP.nc attività produttive non coerenti col T.R. | <p>Si ritiene opportuno consentire anche usi attinenti o affini a quelli del T.R. quali ricovero e custodia animali da affezione e riparazione rimessaggio macchine agricole o contoterzisti.</p> <p>Non è chiara la modalità/finalità di inserimento in <i>“un programma di delocalizzazione con ripristino dell'assetto rurale”</i></p> | <p>Si propone di integrare gli usi consentiti, nei capannoni di tipo b1) e d) con l'uso d9) e i capannoni di tipo b1) con l'uso d5).</p> <p>Si chiede di integrare con maggiori specifiche le condizioni e le finalità dell'inserimento in un <i>programma di delocalizzazione con ripristino dell'assetto rurale</i> e se ciò implichi un riconoscimento premiale.</p> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 5.1.3 | Norme morfologiche e indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni - Coperture | Al comma 1 si prescrive che nel territorio rurale, gli edifici abitativi debbano essere realizzati con coperture a falde con forma e pendenza conforme ai modelli della tradizione locale ecc.... Con parere favorevole della | L'articolo, ripete i contenuti dell'art. 4.7.2 e, in un articolo di carattere generale (norme morfologiche delle costruzioni) inserisce una norma puntuale riferita esclusivamente al territorio rurale (si ritiene sia più |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------------|------------------|--------------|-----------------------|---|--|---|
| | | | | | commissione qualità architettonica e paesaggio sono ammessi diversi materiali e diverse tipologie di copertura. | corretto lasciare la norma al solo articolo 4.7.2), deve essere rivisto anche e soprattutto alla luce delle novità introdotte dalla L.R. n. 15/2013, che limita il campo operativo della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, la quale può esprimersi solo per interventi su edifici in aree tutelate paesaggisticamente e in edifici vincolati dagli strumenti urbanistici. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 5.1.8 | Impatto visivo degli impianti tecnologici | Al comma 6 è prevista la possibilità di installare i collettori solari, termici o fotovoltaici sul coperto degli edifici, sulle facciate o nel lotto di pertinenza. Però ai sensi della lettera D) dell'Allegato I della D.A.L. n. 28/2010 risulta, per l'installazione a terra nel lotto di pertinenza, che l'impianto debba avere potenza nominale massima di 20 Kw e che venga dimostrato che non è utilizzabile il tetto o altre coperture dell'edificio esistente e che l'area non sia tra quelle della lettera A) della D.A.L. 28/2010. | Considerato che si tratta di una norma nazionale che, alla luce delle novità introdotte dalla L.R. 15/2013, non dovrebbe esser replicata sul RUE, si chiede di citare esclusivamente i riferimenti della normativa di settore o, in alternativa, di precisare le condizioni per l'installazione a terra. |
| CdS | Norme RUE | no | Art. 5.2.3 e seguenti | Distanze | Non è prevista alcuna riduzione dalle distanze dai confini nel caso di strutture di arredo urbano (Gazebo, pergolati, ecc...) o per edifici completamente interrati, diversamente da quanto ora previsto dal vigente Regolamento Edilizio. Tale fatto, specialmente nell'ambito urbano, rende alquanto difficoltosa la realizzazione di tali accessori pertinenziali che, spesso, | Si chiede di prevedere apposita normativa di riduzione delle distanze dai confini per le strutture di arredo urbano o per quelle completamente interrate, in analogia alle disposizioni del vigente Regolamento Edilizio. |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-----------|--------------|---------------------|--|---|--|
| | | | | | consentono una maggiore e più razionale fruibilità degli spazi esterni. | |
| ZP | Norme RUE | no | Art.5.2.6 | Distanze dai confini/strade urbane, per cabine elettriche e altre opere minori | L'art.5.2.6 nelle deroghe delle distanze dalle strade nel territorio urbanizzato, non riporta riduzione delle distanze previste invece dal R.E. all'art.114 punto 5 lett.a) relative ad opere e manufatti minori non costituenti fabbricati o costruzioni. | Si chiede di valutare se introdurre norme per la riduzione di distanze previste nel Regolamento Edilizio all'art.114, corrispondenti a m.1,5 per opere minori. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 5.3 | Elementi di arredo E di servizio di natura non edilizia | Le norme non prendono in considerazione alcun tipo di regolamentazione inerenti la realizzazione di barbecue, forni, ecc... | Si propone di valutare se è utile indicare tali manufatti indicandone i limiti dimensionali per la realizzazione |
| ZP | Norme RUE | no | RUE norme Art.5.3.6 | Cancelletti e inferriate | Nell'art. si prescrive che il richiedente "deve presentare tre campioni di forma e colore, tra i quali viene scelto dall'Ufficio competente quello da autorizzare". | Si ritiene questa richiesta un aggravio burocratico non imponibile, in quanto negli edifici non soggetti a vincoli/tutele la legge 15/2013 pare escludere simili facoltà in capo alla P.A.. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 5.3.9 | Elementi di arredo o di servizio nelle area a verde privato - permeabilità dei pergolati | Con riferimento al comma 1, si stabilisce che nei pergolati sono vietate le coperture non permeabili, ma, considerato poi che si ammette che i pergolati stessi costituiscano da supporto per pannelli fotovoltaici, non è specificato se anche in questo caso "la copertura" possa essere o non permeabile | Si suggerisce di inserire il seguente testo: [^] la struttura può inoltre fungere da supporto a pannelli fotovoltaici, <u>nel qual caso è ammesso che i pannelli stessi, entro i limiti temporali di utilizzo dell'impianto, costituiscano una copertura impermeabile.</u> |
| MSP | Norme RUE | | Art. 5.3.10 | Manufatti temporanei stagionali | La realizzazione di manufatti temporanei stagionali (tipo dehors), è soggetta ad autorizzazione amministrativa, ma è prevista solo l'installazione su suolo pubblico. Su suolo privato non è regolamentata? (in tal caso in regime di | Si ritiene necessario regolamentare la realizzazione di manufatti temporanei stagionali a servizio di attività di pubblico esercizio/commerciali, da realizzarsi su aree private e non solo su aree pubbliche o ad uso |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-------------------|--------------|------------------|--|---|--|
| | | | | | salvaguardia si applica solo l'articolo del PRG vigente poiché riferito esplicitamente sia alle installazioni su solo pubblico che su suolo privato. | pubblico. |
| MSP | Norme RUE | | Art. 5.3.10 | Manufatti temporanei stagionali | Al comma 3 la norma prevede che la possibilità di chiedere il rinnovo dell'autorizzazione potrà avvenire solo dopo un congruo periodo dallo smontaggio | Si propone di sostituire il termine congruo con l'indicazione di una periodo. Le autorizzazioni difatti hanno una durata massima non superiore 240gg e quindi pare congruo inserire un termine per il rinnovo non inferiore a 120gg |
| ZP | Norme RUE | no | AB.RUE.4 | Pag.18 rif. Comma 1 art.7.6 Pag.36 rif. Comma 3 art.6 | I riferimenti che si fanno ai punti indicati non sono corretti. Il primo rif all'art.7.6 pare errato picchè arrivano solo al 6.7. Il secondo non pare corretto riferimento all'art.6 forse è il 6.3?? | |
| UdP | Requisiti Tecnici | | Intero fascicolo | Requisiti cogenti e volontari | L'entrata in vigore della L.R. 15/2013 ha fortemente modificato il quadro normativo disapplicando di fatto le disposizioni della Deliberazione 28 febbraio 1995, n. 593 relative all'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo e dei relativi Requisiti Cogenti e Volontari in esso contenuti. | In attesa dell'emanazione da parte della Regione di nuove disposizioni in materia si ritiene opportuno continuare ad applicare i requisiti cogenti e volontari del Vigente Regolamento Edilizio Unitario dell'Area Bazzanese, che ha già fornito buoni risultati dal momento della sua applicazione ad oggi, fatte salve le sole modificazioni derivanti da variate disposizioni normative (quali, ad esempio, le nuove norme in materia di risparmio energetico). |
| CR | Requisiti Tecnici | | Req. 3.6 | | Nella soluzione conforme il requisito relativo al rapporto illuminante è relativo al rapporto tra la superficie del pavimento e la superficie trasparente dell'infisso | Si propone di sostituire la superficie trasparente dell'infisso con la superficie della bucatina |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|-------------------|--------------|-------------|----------------------------------|---|--|
| UdP | Requisiti Tecnici | no | Req. 7.2 | Dimensioni dei monolocali | Le dimensioni dei monolocali indicate nel fascicolo sono diverse da quelle citate nelle Norme di RUE. | Si richiede di correggere portando le dimensioni a coerenza con quelle riportate nelle Norme di RUE. |
| CR | Requisiti Tecnici | | Req. 7.2 | | I valori minimi per spazi chiusi di circolazione e collegamento sia alla singola unità immobiliare che comuni devono essere h=2,70 | Si propone di prevedere per gli spazi di disimpegno per la sola singola unità immobiliare un' altezza h=2,40 |
| CR | Requisiti Tecnici | | Req. 7.2 | | Nel paragrafo superfici e volumi si specifica che oltre al primo bagno gli ulteriori servizi posso essere privi di illuminazione naturale e in tal caso deve essere assicurato un ricambio d'aria di 10 volumi/ora | Il valore dei ricambi d'aria è diverso da quello del requisito 3.10 e pertanto si propone di utilizzare il medesimo parametro |
| CR | Requisiti Tecnici | | Req. 7.2 | | Errore di battitura nel paragrafo interventi sul patrimonio edilizio con riferimento al PRG | |
| CR | Requisiti Tecnici | | Req. 7.2.2 | | Errore di battitura con riferimento alla parte V del presente Regolamento | |
| CR | Requisiti Tecnici | | | Scale | Viene specificati che i gradini devono essere a pianta rettangolare, avere pedate ed alzate di dimensioni costanti rispettivamente non inferiori a 30 cm (pedata) e non inferiore a 18 cm (alzata) richiamando successivamente la formula $2a+p=62-64$ | Si ritiene utile fare riferimento alla sola formula condivisa in norma nazionale e quindi sostituire la dimensione dei 30 cm e 28 cm ed inoltre specificare che qualora tali scale costituiscono l'unico collegamento fra locali destinati ad attività principali devono possedere gradini con larghezza minima di 80 cm |
| CR | Requisiti Tecnici | | Req. 3.10 | Livelli di prestazioni REQ. 3.10 | Per gli spazi di attività secondarie la superficie finestrata dei blocchi servizi nel caso non sia possibile il rispetto dei parametri, in caso di ristrutturazione o ampliamenti per gli spogliatoi è ammessa la ventilazione artificiale, per i servizi igienici è ammessa la ventilazione artificiale nel 50% dei locali | Si ritiene di prevedere anche tale possibilità per gli interventi di manutenzione straordinaria |

| Ente | Normativa | Cartografica | Tavola/art. | Oggetto/Tema | Motivazione/Contenuto | Osservazione/Proposta |
|------|---------------------------|--------------|-------------|--|---|---|
| CR | Requisiti Tecnici | | Req. 3.10.1 | Livelli di prestazioni REQ. 3.10.1 | Si individuano i ricambi continui e discontinui. Si ritiene che sia meglio specificato quando sono continui o discontinui in quanto non sempre individuati e se il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti entrambi o in alternativa | |
| CR | Requisiti Tecnici | | Req. 3.10.1 | Livelli di prestazioni REQ. 3.10.1 | Spazi di circolazione o collegamento ad uso comune nelle scale viene specificato che i ricambi discontinui devono essere garantiti con finestre apribili senza però specificare la dimensione che viene indicata nel punto successivo per le scale condominiali a due o più unità | Si ritiene di indicare una dimensione minima di un 1/16 oppure fare valere le condizioni del punto successivo del paragrafo |
| UdP | Norme RUE - Allegato 1 | | Allegato 1 | Contesti: Sintesi dei contenuti della scheda identificativa di QC/DP | L'allegato 1 alle Norme riporta la sintesi dei contenuti dei contesti territoriali. Esso è però incompleto non riportando quelli successivi al contesto A4. | Occorre completare l'allegato riportando la sintesi dei contenuti di tutti i contesti. |