



COMUNE DI
MONTE SAN PIETRO



COMUNE DI
VALSAMOGGIA



COMUNE DI
ZOLA PREDOSA



RUE

VARIANTE 2016

conseguente la Variante 2015 al PSC

(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 29)

Comune di Monte San Pietro Osservazioni di carattere generale presentate negli altri Comuni

Adozione:

Monte S. Pietro: Del. CC. n. 100 del 28/12/2016

Valsamoggia: Del. CC. n. 123 del 20/12/2016

Zola Predosa: Del. CC. n. 90 del 28/12/2016

Approvazione:

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE

Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

Comuni

Monte San Pietro
Valsamoggia
Zola Predosa

Sindaci

Stefano RIZZOLI
Daniele RUSCIGNO
Stefano FIORINI

Assessori

Stefano RIZZOLI
Daniele RUSCIGNO
Stefano FIORINI

Responsabile di Progetto

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)



Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia
UFFICIO DI PIANO ASSOCIAZIONE AREA BAZZANESE
c/o Comune di Zola Predosa - Piazza della Repubblica 1 - 40069 ZOLA PREDOSA (BO)

Ufficio di Piano Area Bazzanese

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

Commissione Tecnica di Coordinamento

Alberto CAULA (Comune Monte S. Pietro)
Federica BALDI (Comune Valsamoggia)
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento:</i>	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
10	12119	09/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Gherardi Roberta (Leg. Rap. Società Agricola F.Ili Gherardi)
 Via Moretto, 7 - Crespellano
 Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - MUFFA	39	375, 29

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

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

Richiesta

Inserimento nelle Norme sui fabbricati di servizio all'attività agricola (art. 4.7.4 RUE) di una norma specifica per la realizzazione di manufatto non temporaneo in legno o altro materiale, per la vendita diretta di prodotti coltivati indicando una Su max (ad es. 20-25 mq), senza influire sull'incremento una tantum concesso per i fabbricati di servizio in generale e non vincolando la posizione di tale manufatto nel Centro Aziendale agricolo, ma lasciando la possibilità che questo possa essere collocato anche in altre aree limitrofe, più visibili al passaggio veicolare e di maggior richiamo per la vendita diretta.

Motivazioni richiesta

la Società agricola F.Ili Gherardi è proprietaria di terreni contraddistinti al Foglio 39 mapp. 375, 29 posti a sud della Via Provinciale oltre ad altri terreni contraddistinti al Foglio 34, Mapp. 65, 38, 39, 487, 496, 498 posti a nord della Via Provinciale per un totale di 5,5 ha circa. La stessa società coltiva in proprio frutta e verdura che attualmente vende anche direttamente a privati. Essendo i terreni di proprietà a nord della Via Provinciale non visibili dalla strada, la Società ha acquisito i terreni a sud della Via Provinciale che, essendo fronte strada, sono in posizione ottimale per collocare un manufatto per la vendita diretta di frutta e verdura.

Proposta di decisione

Quanto contemplato dall'osservazione è già ora previsto dalle Norme di RUE. All'art. 4.7.4 (richiamato nella stessa osservazione) al comma 2 nel paragrafo riferito ai criteri di localizzazione nel quale viene definito in quali casi sia possibile la realizzazione di fabbricati di servizio anche in luoghi posti al di fuori del centro aziendale. In alternativa si ritengono inoltre applicabili le disposizioni dell'art. 4.6.14 riferite però all'installazione di strutture temporanee e precarie.

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
11	12154	09/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Santamaria Moschetta Alessandro
 Via Panzanese 3/C - Bazzano
 Valsamoggia (BO)

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

RUE
Tavola *Ambito*

Norme - art. 5.1.3

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

ALTRI TEMI	Integrazione normativa
-------------------	-------------------------------

Richiesta

Regolamentare la possibilità di applicare la tecnologica dei c.d. "cool roofs" per la riduzione del riscaldamento globale e la riduzione del consumo energetico domestico, nonché la riduzione delle differenze di gradiente termico fra aree urbanizzate e aree verdi. Viene proposta la seguente normativa: "E' ammessa la colorazione delle coperture in colore bianco o vernici ad alta riflettività solare". Ammettere tali modalità costruttive su tutto il territorio e su tutte le tipologie di fabbricati residenziali e artigianali/industriali. In caso di vincoli viene proposto l'inserimento di tale proposta normativa all'art. 4.2.3 comma 3 nell'elenco degli incentivi premiali.

Motivazioni richiesta

L'aumento dei rischi connessi al problema del riscaldamento globale ha motivato Paesi alla definizione di azioni comuni per contrastare il cambiamento climatico, come il Protocollo di Kyoto e il Trattato di Parigi del 12/12/2015. La politica e la legislazione dell'UE in materia di ambiente e clima hanno applicato diverse parti dei Trattati internazionali, ma a causa della loro ampiezza e complessità richiedono un'integrazione tra i diversi livelli di legislazione e amministrazione. Il Regolamento (UE) n. 1293/2013 ha istituito un nuovo programma LIFE che promuove progetti di integrazione nell'attuazione delle suddette politiche.. La loro attuazione passa anche attraverso le azioni di riduzione dell'HIE (Hit Island Effect), il surriscaldamento delle zone abitate, tramite la tecnologia "cool roofs" consistente nell'applicazione di colore bianco o vernici fotocatalitiche sulle coperture per aumentare sia la riflettanza solare sia l'emissione termica. Città estere a latitudini a latitudini paragonabili al Nord Italia, città italiane, tra cui Terni, e interi stati stranieri hanno già adottato la soluzione tecnologica per la riduzione del riscaldamento terrestre e dei centri abitati per la riduzione del fabbisogno energetico estivo mediante colorazione delle coperture con bianco o colore riflettente. L'efficacia della tecnologia è dimostrata nella Ricerca dell'ENA (Ministero dello Sviluppo Economico Italiano) allegata alla Osservazione.

Proposta di decisione

La disposizione di cui si richiede l'inserimento è già ora implicitamente contemplata dalle disposizioni vigenti negli ambiti e negli edifici che non siano sottoposti a tutela o a limitazioni tipologiche, fatto salvo il rispetto delle Norme ENAC, in quanto non vengono posti limiti sulle tipologie e sulle colorazioni delle coperture.

Risultato

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

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento:</i>	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
29	12654	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Franzoni Franco (Tecnico incaricato dalla proprietà)
 Via Rotta, 18
 Bologna (BO)

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

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

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

Richiesta

Allineare la Norma di RUE alla normativa regionale per le variazioni di volume e di sagoma dei fabbricati non classificati in ambito "AVP"

Motivazioni richiesta

Dalla lettura della norma di RUE come adottata pare non vi sia coordinamento con la norma regionale in merito alle variazioni di volume e di sagoma per i fabbricati non classificati negli ambiti AVP. Dalla lettura della norma di RUE come adottata pare sia prevista una disciplina diversa in merito alle variazioni di volume e di sagoma per i fabbricati non classificati degli ambiti AVP rispetto agli altri ambiti. Tale diversa disciplina delle variazioni di volume e di sagoma per i fabbricati non classificati in ambito AVP rispetto alla norma regionale ed ai fabbricati non classificati presenti negli altri ambiti non appare giustificata e ne viene richiesto un allineamento normativo.

Proposta di decisione

Dalla lettura delle norme segnalate non si individuano le incongruenze per le quali è stata presentata la presente osservazione.

<i>Osservazioni collegate</i>	16	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento:</i>	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

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

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

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

Richiesta

Art. 4.13 Norme RUE: edifici e complessi edilizi allo stato di rudere. Viene proposto di: A) dare la possibilità di recupero di tali fabbricati anche se gli stessi si presentano crollati nel loro insieme purché si possa arrivare ad una determinazione planivolumetrica tipologica della costruzione con apporto di documentazione storica - analitica - tecnica - fotografica. B) di consentire il recupero dei beni storici allo stato di rudere anche al di fuori degli ambiti CS-NS-IS-ES. C) di consentire il recupero dei beni storici allo stato di rudere solo se accessibili direttamente da viabilità carrabile e situati in aree non soggette a tutele o vincoli di inedificabilità.

Motivazioni richiesta

Art. 4.13 definisce quale rudere un edificio con evidenza storica che presenti parti strutturali crollate e parti strutturali ammalorate ma ancora evidenti. L'art. 4.13 comma 3 stabilisce che in ambito CS-NS-IS il recupero dei beni storici allo stato di rudere è sempre ammesso e che se lo stesso risulta in ambito ES il recupero è possibile sui soli fabbricati accessibili direttamente da viabilità carrabile e situati in aree non soggette a tutele o vincoli di inedificabilità

Proposta di decisione

I ruderi (RU) classificati come tali dal RUE sono edifici di evidenza storica che presentano parti strutturali crollate o ammalorate, ma ancora evidenti (di conseguenza non dovrebbe sussistere il caso di totale mancanza del bene). Per essi sono già ammessi, a determinate condizioni, interventi di ricostruzione. Si segnala che già in occasione dell'approvazione della Variante 2014 al RUE ad osservazione inerente gli stessi temi era già stata data analoga risposta.

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

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

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

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

Richiesta

Art. 4.2.3 comma 3 Norme RUE: Livelli minimi di qualità per interventi di RE e NC. Viene proposto di: A) aggiungere all'elenco riportato al comma 3 dell'articolo 4.2.3 ogni tipo di intervento (strutturale, energetico, ecc.) che sia migliorativo rispetto ai minimi previsti dalle norme di settore o dalla disciplina sovraordinata vigente elencata dall'atto di coordinamento della Regione Emilia-Romagna con DGR 994/2014. B) inserire sempre e comunque nell'elenco di cui al comma 3 dell'art. 4.2.3 interventi di miglioramento sismico definiti norma "sisma bonus 2017"

Motivazioni richiesta

L'art. 4.2.3 comma 3 elenca dal punto a) al punto o) livelli prestazionali migliorativi da applicare per ottenere una premialità edificatoria aggiuntiva rispetto alla potenzialità edificatoria di calcolo.

Proposta di decisione

L'art. 4.2.3 c. 3 definisce i livelli prestazionali di qualità minimi da applicare negli interventi e quelli per i quali è possibile applicare "incentivi per la qualificazione". All'interno di questi ultimi è possibile prevedere, in parziale accoglimento della proposta, l'inserimento di un ulteriore punto con il quale richiamare anche i miglioramenti dal punto di vista della sicurezza sismica che vadano oltre quanto prescritto dalla norma. Il comma 3 dell'art. 4.2.3 potrebbe pertanto essere integrato come segue:
 "3. Livelli minimi di qualità per interventi di RE e NC
 (...)
 p) Prestazioni di sicurezza. Livello migliorativo: Raggiungimento del requisito di sicurezza sismica dell'edificio previsto per le zone ad alta sismicità (zone 1 e 2);
 (...)"

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

Località Foglio Mappale/i

RUE
 Tavola Ambito
Norme

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Integrazione normativa

Richiesta

Art. 4.2.3 Norme RUE: Interventi ammessi negli ambiti AUC. Viene proposto di inserire in ambito AUC anche interventi di Ampliamento della SU nella misura rispettivamente del 10% o del 20% della SU esistente in base al conseguimento di livelli prestazionali migliorativi già ora in elenco

Motivazioni richiesta

L'art. 4.2.3 comma 1 definisce ammissibili interventi di MO-RE-RRC-RE-D-NC. Il medesimo art. 4.2.3 al comma 3 prevede che in tutti gli interventi di NC RE anche comportanti interventi di demolizione e ricostruzione o ampliamenti può essere applicato un incremento della SU assegnata rispettivamente del 10% o del 20% in base al conseguimento di livelli prestazionali migliorativi già ora in elenco.

Proposta di decisione

Già ora l'art. 4.2.3 c. 3 al quarto capoverso prevede "... In tutti gli interventi di RE e NC, anche comportanti demolizione e ricostruzione o ampliamento, fatto salvo l'obbligo dei livelli di qualità da a) a c), nei limiti ammessi per le rispettive categorie di intervento e relativamente alla Su interessata dall'intervento, è ammesso un incremento della Su assegnata ...". Di conseguenza quanto osservato è già ora contemplato.

Osservazioni collegate

Risultato

INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento:</i>	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

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

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

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

Richiesta

Art. 4.1.14 Norme RUE: Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS, ed ES. Viene proposto di estendere la possibilità di verifica, attraverso un'analisi storico-critica ed altre condizioni così come descritte all'art. 4.1.14 comma 1, sulle modalità degli interventi a tutti i fabbricati vincolati presenti in tutto il territorio e in tutti gli ambiti presenti.

Motivazioni richiesta

All'art. 4.1.14 si precisa che le modalità di intervento negli edifici vincolati possono essere assoggettate a verifica attraverso un'analisi storico-critica. Tale possibilità sembra applicabile solo entro gli ambiti CS-NS-TS-IS-ES

Proposta di decisione

Le modalità di intervento citate all'art. 4.1.14 c.1 sono già ora applicabili a tutti i fabbricati individuati e classificati nelle tavole di RUE facendo riferimento la norma agli articoli precedenti (riferiti all'intero titolo IV) nei quali vengono definiti sub-ambiti ES anche i singoli edifici individuati e classificati. L'indicazione, per alcuni di essi, di un'area di pertinenza non individua un ambito ma semplicemente la corte storica ancora riconoscibile.

Risultato

Osservazioni collegate

INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento:</i>	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

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

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

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

Richiesta

Art. 4.2.3 comma 6: Interventi ammessi negli ambiti AUC: Numero massimo Alloggi. Viene proposto, pur nel rispetto del calcolo della SU e del rispetto degli indici dei parcheggi pertinenziali, di calcolare il numero massimo di alloggi ottenibile dalla SU esistente applicando l'art. 2 DM 05/07/1975 (bilocali) e l'art. 3 DM 05/07/1975 (monolocali) eliminando il minimo dimensionale di mq 60 e mq 75.

Motivazioni richiesta

l'art. 4.2.3 comma 6 stabilisce che il numero degli alloggi ricavabili per singolo intervento è pari alla SU ammessa divisa per mq 60,00 e mq. 75,00, rispettivamente per fascia di pianura e fascia di collina.

Proposta di decisione

Il richiamato dimensionamento è già presente nella versione originale del RUE e l'attuale Variante non ha apportato alcuna modifica a tale disposizione.
 Già al momento dell'approvazione del RUE nel dicembre 2013 ad analoga osservazione era stata espressa la seguente decisione: "Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parametro citato è funzionale all'ottenimento dell'opportuno mix dimensionale negli interventi, evitando un numero eccessivo di alloggi di dimensioni minime che porterebbe ad un carico urbanistico superiore ai livelli di sostenibilità". Tale riscontro è stato inoltre confermato in occasione dell'approvazione della Variante 2014 al RUE per la quale era stata presentata analoga osservazione.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

Località *Foglio* *Mappale/i*

RUE
Tavola *Ambito*

Norme

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

Richiesta

Art. 4.6.14 Norme RUE: Depositi di materiale a cielo aperto. Viene proposto di: 1) diversificare l'estensione della superficie ammissibile in base alla superficie della azienda. 2) fissare il termine ultimo per lo smontaggio del manufatto così come previsto al comma 3 dell'art. 4.6.14 in quanto attualmente può essere adottato un tempo di anni 10. 3) fissare metodologie costruttive in merito agli aspetti planivolumetrici ed in particolare in merito ai colori delle coperture ed alle altezze in quanto tali strutture ancorché provvisorie, producono un forte impatto di percezione visiva di difficile inserimento paesaggistico.

Motivazioni richiesta

Il comma 3 dell'art. 4.6.14 prevede nell'intero territorio rurale l'installazione di coperture facilmente amovibili di dimensione massima di mq 300,00 per azienda gestita da imprenditore agricolo per specifiche tipologie di coltivazioni / pratiche aziendali. Non sono specificate tipologie costruttive - planivolumetriche - altezze - colori delle coperture. Tale manufatto non genera superficie edificabile per cui non viene contemplato nelle casistiche degli indici di edificabilità per aziende agricole consolidate - aziende agricole di nuova formazione - aziende agricole minori - aziende agricole amatoriali. Unico requisito sembra essere la certificazione di imprenditore agricolo.

Proposta di decisione

Non appare opportuno limitare la superficie della struttura da realizzare in rapporto alla dimensione dell'azienda agricola in quanto lo stretto rapporto intercorrente fra il manufatto e l'attività aziendale è sufficiente a garantire il rispetto delle condizioni di sostenibilità e delle esigenze aziendali. Si confermano pertanto le norme nella loro attuale articolazione.

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

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

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

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

Richiesta

Art. 31.5 Norme RUE: Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali privati - P3. Viene proposto di estendere la possibilità di non soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali anche agli edifici ES anche se non in ambito AUC. Viene proposto inoltre di eliminare la disposizione del comma 9 in quanto appare ostacolante nel caso di recupero di fabbricati con creazione di nuove unità immobiliari.

Motivazioni richiesta

L'art. 3.1.5 comma 1 recita che la dotazione di parcheggi pertinenziali non è richiesta nel caso di interventi nei centri ed insediamenti storici CS-NS-TS-IS e su edifici ES posti in ambito AUC. Il comma 9 recita che in tutti gli interventi non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirlo con posti auto scoperti.

Proposta di decisione

La norma dell'art. 3.1.5 riferita ai centri ed insediamenti storici CS, NS, TS, IS e agli edifici ES posti in ambito AUC è conseguente al fatto che in tali casi è opportuno, nell'ambito di un intervento di recupero, conservare l'assetto dell'area e degli spazi pertinenziali, spesso di esigua dimensione, per non alterarne la percezione. Nel caso invece degli edifici ES posti esternamente a tali ambiti (prevalentemente in territorio rurale) generalmente essi sono dotati di spazi pertinenziali di notevoli dimensioni nei quali l'individuazione dei dovuti parcheggi è relativamente semplice. La disposizione che vieta di ridurre le dotazioni di autorimesse pertinenziali presenti è finalizzata a non peggiorare ulteriormente lo stato esistente in particolare nei centri abitati nei quali già ora la presenza di tali servizi è limitata.

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

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

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

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

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

Richiesta
 Art. 4.1.16 Norme RUE. Numero massimo di alloggi nei fabbricati soggetti a vincoli di tutela. Viene proposto di definire per tutti i fabbricati vincolati negli ambiti CS-NS-TS-IS-ES classi 1-2.1-2.2-2.3-2.4-2.5 e ambiti ES-IS classi C1-C2-C3-C4-R1-R2-R3-R4-R5-RU e ambito rurale NR che il numero massimo di alloggi ottenibile dalla SU esistente sia ricavato applicando i minimi dimensionali art. 2 DM 05/07/1975 (bilocali) e art. 3 DM 05/07/1975 (monolocali).

Motivazioni richiesta
 L'art. 4.1.16 comma 2 definisce il numero massimo degli alloggi riferito alle varie classificazioni dei fabbricati vincolati e prevede che per i fabbricati in ambito CS-NS-TS-IS-ES classi 1-2.1-2.2-2.3-2.4-2.5 di norma è ammesso un numero di unità immobiliari ricavabili dalla SU disponibile con minimo di mq 60 di SU per U.I. Il medesimo articolo prevede inoltre che per i fabbricati in ambito ES-IS classi S-V-C1-C2-C3-C4-R1-R2-R3-R4-R5-RU in territorio rurale e anche nel sub ambito rurale definito NR il numero di alloggi risulta essere di 2 fino a 3 per dimensioni molto superiori agli standard abitativi contemporanei.

Proposta di decisione
 Il richiamato dimensionamento è già presente nella versione originale del RUE e l'attuale Variante non ha apportato alcuna modifica a tale disposizione.
 Già al momento dell'approvazione del RUE nel dicembre 2013 ad analoga osservazione era stata espressa la seguente decisione: "Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parametro citato è funzionale all'ottenimento dell'opportuno mix dimensionale negli interventi, evitando un numero eccessivo di alloggi di dimensioni minime che porterebbe ad un carico urbanistico superiore ai livelli di sostenibilità". Tale riscontro è stato inoltre confermato in occasione dell'approvazione della Variante 2014 al RUE per la quale era stata presentata analoga osservazione.

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

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento:</i>	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

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

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

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

Richiesta

Art. 4.7.6 Norme RUE: Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale: piccole costruzioni di servizio. Viene proposto: A) pur mantenendo inalterate le superfici minime definire una edificabilità una-tantum di mq. 40,00. B) di portare l'altezza massima di colmo di tali manufatti da mt 2,50 a mt. 3,00.

Motivazioni richiesta

L'art. 4.7.6 definisce sul territorio rurale per superfici minime di mq 5.000 nel territorio di pianura e per una superficie minima di mq 2.500 nel territorio di collina una edificabilità di mq 20,00; inoltre che tali interventi sono possibili anche ai non possessori di titolo di imprenditore agricolo. Lo stesso articolo prevede che tali manufatti sono al servizio della proprietà per deposito di attrezzature e macchinari agricoli per uso privato per interventi di manutenzione del terreno e per la coltivazione per autoconsumo.

Proposta di decisione

Il richiamato dimensionamento è già presente nella versione originale del RUE e l'attuale Variante non ha apportato alcuna modifica a tale disposizione. Si ritiene che le dimensioni previste (20 mq. ed altezza massima in colmo di 2,50 mt.) siano sufficienti per gli usi a cui tali manufatti sono dedicati (deposito di attrezzi e piccole macchine agricole). In tal modo è stato dato riscontro anche ad analoga osservazione presentata in occasione della "Variante 2014" al RUE.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	Strumento:	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
1	4672	16/02/2017	RUE	2326

Proponente/i
 Colangelo Giuseppe (in qualità di comproprietario)
 Via Madonna dei Prati, 89/A
 Zola Predosa (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
ZP - TOMBE	2	534

RUE
Tavola *Ambito*
ES

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

Richiesta
 Richiesta di modifica dell'art. 5.1.3 comma 2 del RUE affinché sia sostituito il divieto di realizzare terrazzini a raso della falda con eventuali vincoli di caratteristiche cui debbano corrispondere gli interventi, fatto salvo l'insindacabile parere della CQAP sulla non alterazione delle caratteristiche tipologiche essenziali dell'edificio.

Motivazioni richiesta
 L'Osservante, a seguito della presentazione di una SICA "differita", prot. N. 59/2015 per la realizzazione di una terrazza in falda, ha ricevuto parere contrario in data 08/06/2015 prot. N. 14241 con la motivazione che, pur avendo la CQAP, espresso parere favorevole, l'intervento resta in contrasto con la normativa del RUE e, più specificatamente, con l'art. 5.1.3 comma 2 che di fatto non ammette terrazzini in falda nelle zone classificate come territorio rurale (scheda ZP-007 Area Bazzanese - Località Fondi Tombe di Mezzo). Il diniego alla realizzazione di terrazzini in falda sugli edifici classificati testimoniali, sancito dall'art. 5.1.3 del RUE, è ritenuto del tutto inappropriato dato che l'intervento in falda non necessariamente altera in maniera significativa le caratteristiche tipologiche testimoniali degli edifici, seppure classificati. Lo stesso articolo consente un numero illimitato di aperture per lucernari a raso della falda, del tutto simili come "opere" ad un terrazzino in falda, seppure di dimensioni più modeste.

Proposta di decisione
 Gli edifici oggetto dell'osservazione sono soggetti a classe di intervento R4 - Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile e con evidenti modifiche.
 il comma 7 dell'art. 4.1.17 del RUE recita:
 "Negli edifici di categoria di tutela 1, 2 degli ambiti CS TS e NS e negli ES e IS non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; ...".
 La limitazione è riferita agli edifici con categoria di tutela 1 e 2 per quanto riguarda gli ambiti CS, TS e NS mentre è estesa a tutti gli edifici ES ed IS. Al fine di unificare le modalità di intervento negli edifici classificati è opportuno anche per gli edifici ES e IS limitare la realizzazione dei terrazzini in falda e di nuovi abbaini alla categoria di tutela 1, 2 e 3 (R1 - R2 - R3). di conseguenza il comma può essere così modificato:
 "7 - Aperture sul Piano di falda
 Negli edifici di categoria di tutela 1, 2 degli ambiti CS TS e NS e negli ES e IS con categoria di tutela 1, 2 e 3 non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, con dimensioni massime di 1 mq. per lucernaio, esclusivamente per dare luce a locali che abbiano le caratteristiche dimensionali per essere resi abitabili; nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernai di dimensioni minime per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione.
 Nei casi in cui sia ammessa la realizzazione di terrazzi in falda non deve essere in alcun modo alterata la sagoma volumetrica del fabbricato e dovrà conservarsi lo sporto di gronda nella sua attuale conformazione".

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

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento:</i>	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
4		10/05/2017	RUE	4289

Proponente/i
Romagnoli Claudio

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
ZP - MADONNA PRATI	2	314, 100, 102

RUE
Tavola *Ambito*
AVP

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

Richiesta
Richiesta di integrazione delle Norme di RUE all'art. 4.7.9 "Serre fisse (uso d4) - interventi di NC, interventi comportanti ampliamento o demolizione e ricostruzione", con l'inserimento di una nuova attività di : "Vivaio per la produzione e vendita di piante e fuori di tipo ornamentale per decorazioni addobbi in genere, in possesso dei requisiti previsti dalla Regione Emilia Romagna, anche se fuori dai soggetti titolati di cui al comma 1 dell'art. 4.7.4

Motivazioni richiesta

Proposta di decisione
Gli interventi in territorio rurale sono generalmente connessi alla conduzione dei fondi ed alle esigenze delle Aziende agricole, per cui è implicito che i soggetti titolati ad intervenire siano quelli individuati dalle citate disposizioni del RUE. In tal senso si esprime sia la Legge Regionale in materia di pianificazione urbanistica (LR 20/2000) che il PTCP metropolitano.

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

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	Strumento:	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
5		29/05/2017	RUE	4878

Proponente/i

Strazzari Gino (Parrocchia dei Ss. Nicolò ed Agata)

Via Don Taddia, 20

Zola Predosa (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
ZP - CAPOLUOGO	26	296

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	ES - COL-C.a

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

Richiesta

Viene richiesto di modificare la norma di RUE così da consentire: la demolizione del Rudere - RU 103.01 e la realizzazione di un nuovo edificio, da posizionarsi genericamente nell'ambito dell'attuale RU 103.01, nel limite dell'ambito e degli indici di zona ammessi per le aree COL-C.a

Motivazioni richiesta

La Parrocchia dei Ss. Nicolò ed Agata di Zola Predosa (BO) intenderebbe realizzare, nei pressi dell'Abbazia, un edificio da adibire al servizio delle attività parrocchiali, comprendente salette per il catechismo, gli incontri dei gruppi giovanili e di associazioni parrocchiali ed uno spazio polivalente (ufficio di accoglienza, magazzino, locale distribuzione vestiti e derrate alimentari confezionate) ad uso della "Caritas" parrocchiale. Tali attività rientrano nell'uso b10.2. Il Rue identifica la zona circostante l'Abbazia come COL-C.a "sedi di culto e attività correlate", con indice di edificabilità UF max = 0,50 mq/mq, in tale ambito è consentito il sopracitato uso b10.2. All'interno di tale ambito è presente anche la perimetrazione ES all'interno della quale è presente un edificio allo stato di rudere, classificato dal PSC e RUE come "RU-103.01". Pur ricadendo all'interno del perimetro ES, il rudere in oggetto e l'area sulla quale lo stesso sorge (foglio 26 particella 296) sono esterni al perimetro di tutela di cui al Vincolo della Soprintendenza; nello stesso Decreto di Vincolo la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna - Comunicazione prot. 10828 del 14/07/2006 - precisa che il rudere in oggetto è privo di interesse culturale. Sul lato ovest dell'Abbazia, nella zona in cui si intenderebbe realizzare il nuovo fabbricato per opere parrocchiali, è presente l'edificio allo stato di rudere classificato "RU-103.01". Sulla base della normativa di RUE, ad oggi è possibile recuperare il volume originario di tale rudere, ma senza modificarne gli originali parametri; nella sostanza è possibile ricostruire il preesistente involucro, ma solo con la stessa sagoma, sedime, altezze, ecc. del vecchio, parametri che non consentirebbero, per dimensioni planivolumetriche e di superficie, la realizzazione di quanto necessario. Secondo la disposizione della vigente norma RUE non è possibile demolire completamente l'attuale rudere (anche rinunciando al volume preesistente) in quanto il fabbricato è classificato (sia pure come RU); ad oggi non è pertanto possibile liberare l'area per poi costruire sulla stessa un nuovo edificio in base all'edificabilità ammessa. Per necessità razionali, oltre che di coerenza storica, il luogo più adatto per la realizzazione del nuovo fabbricato sarebbe quello coincidente con la zona oggi occupata dal rudere sopra descritto, area esterna a quella di tutela della Soprintendenza, più prossima alla viabilità, nel recupero dell'ambito originale. All'interno dell'area ES non sono ammesse nuove costruzioni e pertanto, anche ipotizzando di ricostruire filologicamente il fabbricato RU 103.01, non si potrebbero realizzare nuove strutture edilizie complementari, ancorché correttamente integrate, idonee alle esigenze dell'attività e corrispondenti all'indice di zona COL. La proprietà, per motivi di salvaguardia dell'ambito di tutela si dichiara libera da ogni tipo di interesse speculativo ed esprime da ora la volontà di realizzare un edificio delle dimensioni strettamente necessarie alle attività per il quale sarà pensato e delle caratteristiche tipologiche/architettoniche rispettose dell'ambito rurale, comunque del particolare contesto.

Proposta di decisione

L'osservazione prodotta evidenzia il conflitto normativo che si è venuto a creare in conseguenza della preesistenza del rudere RU e delle esigenze di realizzazione di interventi di interesse collettivo nell'areale. Questo vale altresì per tutti i casi in cui in ambito insediabile siano presenti fabbricati classificati RU per i quali occorre ponderare quale sia l'interesse pubblico prevalente (se il mantenimento/ricostruzione del fabbricato RU

o la realizzazione degli interventi consentiti dall'Ambito).

Tale conflitto può essere ragionevolmente risolto con la presentazione di una attenta analisi storico-critica, fra l'altro generalmente prevista nel caso di interventi su edifici classificati, che valuti da un lato l'effettivo interesse storico o tipologico del rudere e dall'altro l'interesse pubblico della realizzazione degli interventi consentiti dall'ambito di appartenenza. Di conseguenza l'articolato normativo potrebbe essere modificato come di seguito indicato:

L'art. "4.1.13 - RU - Edifici e complessi edilizi allo stato di rudere" viene integrato con l'inserimento del seguente comma 5:

"5. Nel caso il rudere si trovi in ambito insediabile (AUC, AR, AN, APC, APS, COL, URB) e l'analisi storico-critica dimostri che lo stesso è privo di qualsiasi interesse culturale o tipologico, anche in relazione ai beni presenti nell'ambito sottoposto a tutela, potrà essere ammessa la totale demolizione; la eventuale costruzione di nuovi edifici potrà avvenire secondo le linee guida emergenti dall'analisi dell'ambito storico-testimoniale, nel rispetto di indici e parametri propri dell'ambito insediabile di appartenenza."

Il comma 10 dell'art. 4.1.14 viene integrato con l'inserimento di un'ulteriore alinea come di seguito riportato:

"10. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del RUE, salvo che nei seguenti casi:

(...)

- realizzazione di interventi edilizi in ambiti insediabili che siano compatibili con gli obiettivi di tutela e di valorizzazione dello spazio costruito circostante, da dimostrarsi per mezzo di apposita analisi storico-critica di cui al comma 1 del presente articolo estesa all'intero ambito sottoposto a tutela."

Osservazioni collegate

64

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
