



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 Decisione sulle osservazioni presentate dai Privati

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)

Osservazione N. 5.1	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa		
-------------------------------	------------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
		13/03/2017	RUE	2070

Proponente/i
 Cavina Lorenzo (Leg. Rap. Palazzo Calzolari s.r.l.)
 Via Del Risorgimento, 1
 Bologna (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - MONTE SAN PIETRO	32	556

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

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Da CS ad AUC

Richiesta
 Richiesta di eliminazione di vincolo storico (attualmente CS 2.3) da fabbricato di recente costruzione

Motivazioni richiesta
 Il fabbricato in oggetto era classificato Asi nel vecchio PRG Comunale, ora CS 2.3 dal PSC-RUE. Dall'esame degli atti presentati in Comune a Monte San Pietro, all'Agenzia del Territorio di Bologna, all'Archivio di Stato, tale fabbricato risulta costruito nei primi anni '50 del Novecento, pertanto "non storico".

Proposta di decisione
 Dai documenti di analisi facenti parte del quadro conoscitivo elaborati nella fase di formazione del PSC viene evidenziato che l'edificio è già individuato fra gli impianti edilizi presenti nel Catasto Gregoriano (Quadro conoscitivo - Tav. MP.C1.05b). La relazione allegata all'osservazione, pur confutando tale affermazione, evidenzia però la presenza di un fabbricato, avente minore ingombro, se non sul luogo di ubicazione dell'esistente edificio nelle sue immediate vicinanze. Ciò denota comunque una preesistenza che conferma l'individuazione dell'edificio all'interno del tessuto storico (Centri storici di antica formazione CS). In conseguenza delle osservazioni formulate e, in particolare, dell'affermazione che trattasi di fabbricato oggetto di recenti interventi di totale demolizione e ricostruzione, in parziale accoglimento della richiesta, il fabbricato viene riclassificato in "CLASSE 3: Unità edilizie che rientrano nell'ambito insediativo storico, costituite da fabbricati di costruzione recente o estesamente trasformate, prive di interesse storico-ambientale".

<i>Osservazioni collegate</i>	52	<i>Risultato</i> PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
-------------------------------	----	---

<i>Osservazione N.</i>	<i>Comune:</i>	<i>Tipologia Osservazione</i>		
6.1	MONTE SAN PIETRO	<input type="checkbox"/> <i>generale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>locale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Cartograf</i> <input 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>
		13/03/2017	RUE	2087

Proponente/i
 Monetti Ilaria
 Via Mazzini, 24
 Bologna (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - SAN CHIERLO	53	295

RUE
Tavola *Ambito*
ES

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Nuova classificazione edificio

Richiesta
 Richiesta di riconoscimento di rudere annesso a rudere già classificato in ambito ES.

Motivazioni richiesta
 Nella Variante al RUE 2015 si rileva unità collabente identificata RU 344.02. Sono visibili, documentate e ulteriormente documentabili le fondamenta e parte dei muri riferibili ad ulteriore annesso rudere, di si ravvisa l'esistenza anche nell'elaborato MP.RUE.1P precedentemente citato e nell'estratto di mappa del foglio 53 che si allega. Se ne richiede pertanto analogo riconoscimento.

Proposta di decisione
 L'art. 4.1.3 identifica gli edifici RU come "... edifici di evidenza storica (il cui sedime è presente nelle cartografie catastali alla base delle indagini) ..." e per essi ammette "... interventi di ricostruzione volti a salvaguardare da ulteriori crolli parti di nuclei rurali e centri storici e insediamenti insediativi storici, e finalizzati a contrastare la perdita identitaria e culturale ...". L'edificio è rappresentato nella cartografia del sistema insediativo storico facente parte del quadro conoscitivo (Tav. MP.C1.05d) analogamente all'edificio già identificato con la sigla 344.02-RU.
 Tuttavia all'epoca della verifica effettuata nel corso della formazione del PSC il manufatto era già in condizioni di degrado tali da non rivestire le caratteristiche per potere essere classificato quale RU.

<i>Osservazioni collegate</i>	54	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

<i>Osservazione N.</i>	<i>Comune:</i>	<i>Tipologia Osservazione</i>		
47.1	MONTE SAN PIETRO	<input type="checkbox"/> <i>generale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>locale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Cartograf</i> <input 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>
	4250	09/03/2017	RUE	2308

Proponente/i
 De Lucia Alessandro
 Via Mongiorgio, 3/1
 Monte San Pietro (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - MONGIORGIO	46	205

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

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

Richiesta

Fabbricato identificato catastalmente in un unico mappale, ma suddiviso in due ambiti urbanistici: parte del fabbricato in ambito ARP - l'altra porzione in ambito EAP. L'edificio è un manufatto volumetricamente definito e dotato di autonomia funzionale, pertanto, considerato che si tratta di un unico fabbricato non è ritenuto condivisibile che sia stato suddiviso al suo interno da due distinti ambiti urbanistici (ARP - EAP). Viene chiesto pertanto che la classificazione "ARP" venga estesa all'intero corpo di fabbrica.

Motivazioni richiesta

Nell'anno 2010 con prot. 10119 è stat presentata al Comune la proposta di modifica alle NTA del PRG del Comune di Monte San Pietro (allegata all'Osservazione). In tale proposta si chiedeva di classificare l'intero fabbricato come non più funzionale all'agricoltura e che fosse permesso il recupero estendendolo all'intero fabbricato. Nella proposta di modifica probabilmente è stato evidenziato non in modo esaustivo l'intero corpo di fabbrica che viene precisato nella presente osservazione come rappresentato nell'estratto di mappa catastale. L'immobile nelle tavole del RUE e PSC ricade in parte in ambito ARP "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" ed in parte in ambito EAP "Edifici agricoli principali e aree esterne". Inoltre negli anni si è persa la caratteristica di "corte rurale" che prevede oltre all'abitazione rurale gli altri edifici annessi funzionali all'attività agricola che si affacciano su un cortile.

Proposta di decisione

L'edificio e l'area pertinenziale oggetto dell'osservazione sono interamente posti in Ambito ARP del territorio rurale in quanto la classificazione EAP è relativa al solo fabbricato (o sua porzione) che, "... per caratteristiche tipologico-funzionali, dimensioni, collocazione territoriale costituiscono il principale patrimonio edilizio atto allo svolgimento delle attività produttive e di servizio agricolo ...". E' quindi una identificazione legata a specifiche caratteristiche che il fabbricato possiede e finalizzata a precisare quali siano modalità di intervento ed usi consentiti su tali beni. Si precisa che al momento dell'approvazione della Variante 2014 al PRG ad analoga osservazione è stato dato il medesimo riscontro.

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

Osservazione N. 48.1	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	------------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
	4318	09/03/2017	RUE	2308

Proponente/i
Minelli Pietro
Via Lavino, 343 Monte San Giovanni
Monte San Pietro (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
MSP - MONTE SAN GIOVANNI	44	166

RUE
Tavola Ambito
ES

Tema	Tipo Richiesta
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta
Richiesta di eliminazione vincolo storico architettonico "ES" dall'edificio identificato in planimetria col mappale 166 già inserito nell'ambito AUC. 7C.

Motivazioni richiesta
L'edificio in oggetto è stato ristrutturato completamente nel 1990; l'attuale Normativa Regionale n. 15/2013 ridefinisce l'intervento RE (ristrutturazione edilizia) come intervento di demolizione e ricostruzione fuori sagoma e sedime; quanto al punto precedente sarebbe compatibile con quanto previsto nell'Allegato C1-Piano di recupero Molinazzo - Prot. 11708 del 04/11/1989, ove a pagina 3 si stabilisce che tutti i volumi esistenti in quel momento, relativamente agli edifici ubicati in questo contesto, avevano consolidato il diritto ad un incremento sul volume totale del 20%, oggi non previsto nella classificazione "ES". Tale soglia del 20% nella normativa urbanistica vigente è la soglia che sancisce la differenza tra intervento di RE e NC. Accordando il 20% di aumento del volume si dichiarò in sede di atti autorizzativi intrinsecamente, che l'unico aspetto storico che allora suscitava interesse di tutela poteva essere quello espresso con la sola collocazione reciproca dei volumi esistenti oltre all'utilizzo di materiali specifici "caratteri percettivi". Nell'intenzione dell'allora Amministrazione, Progettista Urbanista, lo scopo perseguito era quello di preservare la natura del luogo, dei suoi materiali e delle sue forme, non quello di preservare volumi o strutture esistenti. Il vincolo oggi gravante sull'edificio in oggetto, avendo carattere del tutto ultroneo, deve essere rimosso. L'edificio dovrà essere incluso nell'ambito confinante AUC.7C nel quale tutt'ora è insediato. Tale inglobamento, rilevando che l'indice di fabbricabilità previsto oggi nel RUE per gli ambiti AUC.7C recita UF=UFe, non altererebbe in alcun modo la potenzialità edificatoria già espressa.

Proposta di decisione
Il fabbricato è classificato dal RUE ed è posto all'interno di un AUC.7C. Dallo stato attuale dei luoghi si ritiene non sussistano le condizioni per rimuovere la classificazione assegnata dal RUE e pertanto di confermare l'edificio di classe C4 - Complessi di edifici di valore testimoniale. Per tale tipologia di fabbricati la tutela non è relativa alla storicità dell'edificio in sé, ma alla testimonianza che quell'edificio assume in relazione ai luoghi, in particolare, come nel caso specifico, quando l'intervento di ricostruzione viene effettuato nel rispetto della tipologia del preesistente edificio, pur se con variazioni.

Osservazioni collegate	51	Risultato NON ACCOGLIBILE
------------------------	----	-------------------------------------

Osservazione N. 49.1	Comune: MONTE SAN PIETRO	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	------------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune	Protocollo 4338	Data 10/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2308
-------------------	---------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Rinaldi Ilario (Tecnico incaricato dalla proprietà)

Via Gesso, 41 - Riale

Zola Predosa (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - CALDERINO	15	114

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	AUC7-B

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica perimetro ambito

Richiesta

Richiesta di rettifica delle dimensioni di un lotto in ambito AUC7-B.

Motivazioni richiesta

Prima del tipo mappale del 14 feb 1990 n. 717/1990, che effettuava la fusione delle particelle 114, 115, 233, e 286 dando origine all'attuale particella 114 (di superficie quindi maggiore della precedente già esistente particella 114) la stessa era inserita nell'allora vigente PRG in zona Ba. I fabbricati sovrastanti al mappale 114, appartenevano ad un fondo agricolo che, con il PRG del 1985, diventò zona C tranne, come sopra detto, nella porzione dei fabbricati ricompresa in zona Ba. Nel 1991 in virtù della Convenzione n.77974/346 del 14 maggio 1991 tutta la zona C venne edificata tenendo conto della Superficie fondiaria del fondo, al netto della superficie del mappale 114 già ampliato nel 1990, come sopra detto. Dal 1990 in poi il mappale è sempre stato indicato erroneamente con i limiti del vecchio mappale 114. In questo modo, i due lembi di terreno laterali all'attuale ambito AUC7-B, (vedasi elaborato grafico) sono indicati come ambito AUC6 come tutta la ex zona C. In realtà i due lembi non sono stati mai stati parte del P.P.I.P. per cui l'ambito AUC7-B dovrebbe essere indicato grande come tutto il mappale 114 al fine di non lasciare i due lembi come porzione di superficie fondiaria "inespressa". Si richiede pertanto di delimitare tutto il mappale 114 come ambito AUC7-B.

Proposta di decisione

Le motivazioni portate a supporto dell'osservazione si ritengono coerenti con la tipologia e le caratteristiche della variante.

Osservazioni collegate

<i>Risultato</i> ACCOGLIBILE
--

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	Strumento:	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
	4342	10/03/2017	RUE	2308

Proponente/i
 Marchi Luciano
 Via Grandi, 11, Calderino
 Monte San Pietro (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - CALDERINO	23 All. B	245

<i>RUE</i>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	ECO-L

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Cambio destinazione d'uso

Richiesta
 Richiesta di trasformazione ambito ECO-L in ambito AUC.7B

Motivazioni richiesta
 Il lotto a destinazione ECO-L "Sistema delle dotazioni territoriali - Dotazioni ecologiche e ambientali" è adiacente alla proprietà dell'osservante e all'ambito AUC.7B "Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali" ed è area di pertinenza del fabbricato esistente, sito in ambito AUC.7B. Allo stato attuale non è possibile in alcun modo ampliare il fabbricato stesso o realizzare nuovo fabbricato per un familiare. Viene richiesto di trasformare l'ambito ECO-L in AUC.7B, tenendo anche conto che in zone limitrofe esistono altri ambiti ECO-L.

Proposta di decisione
 L'osservazione non è pertinente rispetto all'oggetto e alla tipologia di Variante in quanto trattasi di Variante al PSC redatta ai sensi dell'art. 32bis che non consente di operare modifiche alle previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e) della Legge Regionale 20/2000;

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

<i>Osservazione N.</i>	<i>Comune:</i>	<i>Tipologia Osservazione</i>		
51.1	MONTE SAN PIETRO	<input type="checkbox"/> <i>generale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>locale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Cartograf</i> <input 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>
	4349	10/03/2017	RUE	2308

Proponente/i
 Giovannelli Giovanni (Amministratore del Condominio Molinazzo)
 Via Dei Boschi di Sanguineto, 41
 Sasso Marconi (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - MONTE SAN GIOVANNI	44	883 - 875

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

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta
 Richiesta di eliminazione del vincolo storico architettonico ES dagli edifici identificati in mappa con i mappali 883-875 già inseriti nell'ambito AUC.7C

Motivazioni richiesta

Gli edifici identificati al mappale in oggetto sono stati realizzati attraverso un intervento di Demolizione e Ricostruzione completa in forza della Concessione Edilizia n. 94 del 05/04/1994. Nello stesso titolo abilitativo l'unico vincolo previsto allora era tipologico di carattere percettivo; l'attuale Normativa Regionale n. 15/2013 ridefinisce l'intervento RE (ristrutturazione edilizia) come intervento di demolizione e ricostruzione fuori sagoma e sedime: quanto al punto precedente sarebbe compatibile con quanto previsto nell'Allegato C1 - Piano di Recupero Molinazzo - Prot. 11708 del 4/11/1989, ove a pag. 3 è stabilito che tutti i volumi esistenti in quel momento, relativi agli edifici in oggetto, avevano consolidato e sfruttato il diritto ad un incremento sul volume totale del 20%, oggi non previsto nella classificazione ES. Tale soglia del 20% nell'attuale normativa vigente (L.R. 15/2013 - Testo Unico 380/2001 e sue modifiche) è la soglia che sancisce la differenza tra intervento di RE e NC; accordando il 20% di aumento di volume è stato dichiarato in sede di Concessione Edilizia intrinsecamente, che l'unico aspetto storico che allora suscitava interesse e necessità di tutela poteva essere quello che può essere definito Genius Loci, che può essere espresso e risolto con la sola collocazione reciproca dei vari volumi esistenti oltre all'utilizzo di specifici materiali (pietra, legno, mattone) più brevemente "caratteri percettivi". Pare chiaro che nell'intenzione dell'allora Amministrazione, Progettista Urbanista, lo scopo perseguito era quello di preservare la natura del luogo, dei suoi materiali e delle sue forme, non quello di preservare volumi o strutture esistenti. Non appare superfluo sottolineare la assoluta assenza di aspetti storico documentali negli edifici oggi esistenti (realizzazione completa 1996) per cui possa aver ragion d'essere un qualunque vincolo di questo tipo. Viene quindi richiesto di rimuovere il vincolo oggi gravante sugli edifici in oggetto, avendo carattere del tutto ultroneo, e di includere gli edifici nell'ambito AUC.7C nel quale sono tutt'ora insediati. Rilevando che l'indice di fabbricabilità previsto oggi nel RUE per gli ambiti AUC.7C recita UF=Ufe, la modifica oggetto di osservazione non altererebbe in alcun modo la potenzialità edificatoria già espressa.

Proposta di decisione

Dai documenti di analisi facenti parte del quadro conoscitivo elaborati nella fase di formazione del PSC viene evidenziato che non sussistono le condizioni per rimuovere la classificazione assegnata dal RUE in quanto l'edificio nella sua attuale collocazione, è già individuato fra gli impianti edilizi presenti nel Catasto Gregoriano (Quadro conoscitivo - Tav. MP.C1.05c). Si conferma pertanto la classificazione assegnata (R5 - Complessi rurali di interesse storico che hanno subito evidenti trasformazioni tipologiche che ne compromettono la riconoscibilità).

<i>Osservazioni collegate</i>	48	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

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

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	Strumento:	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
	4416	11/03/2017	RUE	2308

Proponente/i
 Cavina Lorenzo (Leg. Rap. Palazzo Calzolari s.r.l.)
 Via del Risorgimento, 1
 Bologna (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - MONTE SAN PIETRO	32	556

RUE
Tavola *Ambito*
CS

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta
 Richiesta di eliminazione di vincolo storico da fabbricato di recente costruzione (attualmente classificato CS 2.3)

Motivazioni richiesta
 Tale fabbricato era classificato SI nel vecchio PRG comunale, ora 2.3 dal PSC-RUE. Dall'esame degli atti ufficiali presentati in Comune di Monte San Pietro, all'Agenzia Territoriale di Bologna, all'Archivio di Stato, tale fabbricato risulta essere stato costruito nei primi anni '50 del Novecento. Pertanto non storico.

Proposta di decisione
 Dai documenti di analisi facenti parte del quadro conoscitivo elaborati nella fase di formazione del PSC viene evidenziato che l'edificio è già individuato fra gli impianti edilizi presenti nel Catasto Gregoriano (Quadro conoscitivo - Tav. MP.C1.05b). La relazione allegata all'osservazione, pur confutando tale affermazione, evidenzia però la presenza di un fabbricato, avente minore ingombro, se non sul luogo di ubicazione dell'esistente edificio nelle sue immediate vicinanze. Ciò denota comunque una preesistenza che conferma l'individuazione dell'edificio all'interno del tessuto storico (Centri storici di antica formazione CS). In conseguenza delle osservazioni formulate e, in particolare, dell'affermazione che trattasi di fabbricato oggetto di recenti interventi di totale demolizione e ricostruzione, in parziale accoglimento della richiesta, il fabbricato viene riclassificato in "CLASSE 3: Unità edilizie che rientrano nell'ambito insediativo storico, costituite da fabbricati di costruzione recente o estesamente trasformate, prive di interesse storico-ambientale".

<i>Osservazioni collegate</i>	5	<i>Risultato</i>
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
	4449	11/03/2017	RUE	2308

Proponente/i
Nigelli Roberto
Via Sant'Anna, 13
Bologna

Località	Foglio	Mappale/i
MSP - SAN MARTINO	2	187-188

RUE	Ambito
Tavola	IUC-MP1

Tema	Tipo Richiesta
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica perimetro ambito

Richiesta
Correggere l'errore materiale nella Tavola di RUE riportando il confine dello IUC - MP1 per come indicato nell'allegato 3 in conformità a quanto definito con il contratto di comodato del 30/03/2012, come già previsto nel testo dello IUC-MP1 vigente.

Motivazioni richiesta
In data 30/03/2012 Rep. 4036, veniva sottoscritto un accordo di comodato fra la NIFO srl e il Comune di Monte San Pietro per l'uso di un'area di 3.333 mq. Successivamente, con variante al PRG, il comparto "SAN MARTINO" ne prevedeva la cessione al Comune fra gli obiettivi in attuazione dello stesso. Tale previsione è stata confermata nell'attuale omologo comparto IUC-MP1 del RUE vigente, la tavola di RUE presenta un errore materiale nel confine di comparto, in quanto non coincide con il perimetro del 30/03/2012.

Proposta di decisione
A parziale accoglimento dell'osservazione presentata viene rettificato il perimetro dell'IUC-MP1 in corrispondenza del confine est della proprietà, mantenendo invece l'attuale delimitazione dell'ambito nel quadrante nord in conseguenza della necessità di porre prescrizioni per gli interventi da eseguire all'interno dell'area individuata come ECO-L derivanti dalla presenza dell'area individuata per l'insediamento della scuola dell'infanzia.

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

<i>Osservazione N.</i>	<i>Comune:</i>	<i>Tipologia Osservazione</i>		
53.2	MONTE SAN PIETRO	<input type="checkbox"/> <i>generale</i>	<input checked="" 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>
	4449	11/03/2017	RUE	2308

Proponente/i
 Nigelli Roberto
 Via Sant'Anna, 13
 Bologna

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - SAN MARTINO	2	187-188

<i>RUE</i>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	IUC-MP1

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

Richiesta

Precisare l'utilizzo a parcheggio nel testo normativo dello IUC-MP1: di seguito alla frase "necessaria alla ditta NIFO srl al fine di poter accedere al parcheggio aziendale" viene richiesto di aggiungere la frase "ad uso leggero in ambito ECO-L". Viene precisato che, in sede di formazione del nuovo RUE, è stato convenuto che tale area di parcheggio dovesse essere a basso impatto, con funzione di "filtro" fra l'ambito produttivo e le dotazioni pubbliche previste nell'area di cessioe, analogamente a quelle di cui all'art. 3.1.5, comma 10 del RUE.

Motivazioni richiesta

L'attuale disciplina delle norme di RUE, riguardo i possibili usi urbani degli ambiti ECO-L, non è di immediata comprensione. Nel caso dello IUC-MP1 la possibilità di utilizzo a parcheggio è esplicita nel testo di RUE, dove si dispone per una permuta con il Comune del mapp. 234, "al fine di poter accedere al parcheggio aziendale", ora coincidente con l'intera area ECO-L, individuata in sede di RUE per destinarla solo a parcheggio con caratteri di rispetto ambientale, alberato e senza capacità edificatoria.

Proposta di decisione

L'art. 3.2.1 "Dotazioni ecologiche e ambientali – ECO" destina tali spazi alla realizzazione di "... attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti, al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, alla mitigazione degli impatti negativi ..." (c.1). Il c.6 dello stesso articolo definisce come debbano essere realizzati gli "... eventuali parcheggi ..." in tali aree, significando con ciò che ne è possibile l'insediamento.

Di conseguenza si ritiene che quanto richiesto dall'osservazione sia già ora possibile, in relazione all'attuale dettato normativo dell'IUC-MP1. Si reputa comunque opportuno integrare lo stesso dettato normativo prescrivendo la realizzazione di una ampia fascia verde piantumata con essenze arboree compatte sul confine sud dell'area ECO-L con funzione di filtro e di protezione dell'area nella quale è prevista la realizzazione della scuola dell'infanzia. Di conseguenza l'articolato della norme specifiche dell'IUC.MP1 viene ad essere così modificato:

"(...)

Prescrizioni specifiche: In fase preliminare il soggetto attuatore è tenuto:

- Alla cessione al Comune dell'area di cui a contratto di comodato del 30.03.2012, Rep. 4036, fra Comune e NIFO Srl, in parziale permuta con la Particella 234 del Foglio 2, ora di proprietà comunale e necessaria alla ditta NIFO Srl al fine di poter accedere all'ambito individuato quale ECO-L sul quale potranno essere realizzati parcheggi in conformità alle disposizioni del precedente art. 3.2.1, c. 6; contestuale perfezionamento della servitù di pubblica fognatura già esistente sulle Particelle 1, 2, 4 e 130 del Foglio 5.
- Alla realizzazione di una fascia di verde compatto sul confine sud dell'ambito ECO-L a protezione e mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla presenza dell'insediamento produttivo NIFO Srl sulla contigua area COL-L.b destinata all'insediamento di una scuola dell'infanzia;
- Alla presentazione del progetto unitario dell'intervento all'interno del perimetro del sub-comparto abitativo posto a sud-est della Via San Martino nel rispetto dei parametri sopra indicati e delle seguenti prescrizioni: (...)"

Risultato

Osservazioni collegate

INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

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

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
	4466	13/03/2017	RUE	2308

Proponente/i
 Monetti Ilaria ((in qualità di comproprietaria)
 Via Mazzini, 24
 Bologna

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - SAN CHIERLO	53	295

RUE
Tavola *Ambito*

ES

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Nuova classificazione edificio

Richiesta
 Richiesta di riconoscimento di rudere annesso a rudere già classificato in ambito ES.

Motivazioni richiesta
 Nella Variante al RUE 2015 di cui in premessa, si rileva unità collabente identificata RU 344.02. Sono visibili, documentate e ulteriormente documentabili le fondamenta e parte dei muri riferibili ad ulteriore annesso rudere, di si ravvisa l'esistenza anche nell'elaborato MP.RUE.1P precedentemente citato e nell'estratto di mappa del foglio 53 che si allega. Se ne richiede pertanto analogo riconoscimento.

Proposta di decisione
 L'art. 4.1.3 identifica gli edifici RU come "... edifici di evidenza storica (il cui sedime è presente nelle cartografie catastali alla base delle indagini) ..." e per essi ammette "... interventi di ricostruzione volti a salvaguardare da ulteriori crolli parti di nuclei rurali e centri storici e insediamenti insediativi storici, e finalizzati a contrastare la perdita identitaria e culturale ...". L'edificio è rappresentato nella cartografia del sistema insediativo storico facente parte del quadro conoscitivo (Tav. MP.C1.05d) analogamente all'edificio già identificato con la sigla 344.02-RU.
 Tuttavia all'epoca della verifica effettuata nel corso della formazione del PSC il manufatto era già in condizioni di degrado tali da non rivestire le caratteristiche per potere essere classificato quale RU.

<i>Osservazioni collegate</i>	6	<i>Risultato</i>
		NON ACCOGLIBILE

<i>Osservazione N.</i>	<i>Comune:</i>	<i>Tipologia Osservazione</i>		
69.1	MONTE SAN PIETRO	<input type="checkbox"/> <i>generale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>locale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Cartograf</i> <input 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>
		27/06/2017	RUE	5808

Proponente/i
 Baesi Fabio (Tecnico incaricato dalla Proprietà)
 Via Del Lavoro, 23/3
 Casalecchio di Reno (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MSP - CALDERINO	23 All B	247 parte

RUE
Tavola *Ambito*

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Correzione errore materiale

Richiesta
 Richiesta di declassificazione fabbricato classificato impropriamente come "ES" all'interno dell'ambito AUC 5B di Calderino di cui alla scheda MP 146.01 - C4.

Motivazioni richiesta
 Il fabbricato di cui trattasi è stato costruito con concessione edilizia n. 74/88 del 26/08/1988 e successiva Variante n. 67/90. L'abitabilità provvisoria è la n. 4879/90 del 12/05/1990. Con la concessione edilizia è stato costruito un nuovo fabbricato di sedime e volumetria completamente differenti dal sedime e dalla volumetria del fabbricato accessorio preesistente. Il fabbricato è stato erroneamente incluso nella scheda MP - 146.01 e classificato come "C.4" Complessi di edifici di valore testimoniale, perimetrato come "ES" all'interno dell'agglomerato all'interno della zona "AUC 5B" di Calderino. La classificazione di valore testimoniale, per questo edificio di recente costruzione, appare un evidente errore materiale commesso in sede di indagine conoscitiva poiché nella scheda MP 146 sono visibili e fotografati solo i fabbricati collocati su Via Lavino e non quelli posti verso monte.

Proposta di decisione
 L'edificio nella sua attuale conformazione è rappresentato nella cartografia del sistema insediativo storico facente parte del quadro conoscitivo (Tav. MP.C1.05b) come "Edificio storico individuato dal previgente PRG". La classificazione "C4" è relativa non al singolo edificio ma al complesso degli edifici presenti in relazione al luogo, che presenta nel suo insieme valore testimoniale. Tuttavia dalla lettura del previgente PRG si riscontra che l'edificio era soggetto, nella sua intera consistenza, a vincolo "SI" (edifici di valore storico-insediativo - Art. 9.10). La norma relativa disponeva però che il vincolo "... risulta applicabile solo agli edifici o parti di essi che alla data del 26/05/1997 non siano stati oggetto di interventi legittimi che ne abbiano alterato in maniera irreversibile i caratteri originari ed il valore storico-insediativo ...". Da quanto riportato nell'osservazione il fabbricato risulta sia stato edificato in conseguenza del rilascio della concessione edilizia n. 74/88 del 26/08/1988 e della sua variante n. 67/90 che prevedeva sedime, volumetria e tipologia completamente difforni dal preesistente fabbricato accessorio. In conseguenza di ciò ed in considerazione dell'attuale conformazione ed aspetto dell'edificio, si ritiene che l'edificio non possieda le caratteristiche per potere essere sottoposto a tutela per cui si procede a rimuovere la classificazione del fabbricato e, di conseguenza, la sua individuazione fra i beni di valore storico-tipologico.

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

