

Comune di
ARGELATO



RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CONTRODEDUZIONI

Osservazioni al RUE

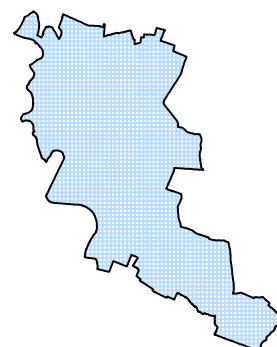
ELAB. A

Sindaco
Luigi Pasquali

Segretario comunale
Dott. Fausto Mazza

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione	delib. C.C n. 39 del 30.05.2008
approvazione	delib. C.C n. 15 del 27.03.2009



R.U.E.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
1	7130 del 29/5/2008	Ercolani Marina (Verzella Ing. Gianluca)	Fondo Sopra Casadio-Via Lame	Si richiede la revisione di classificazione di un fabbricato sito nella corte n. 209 denominato "Fondo Sopra Casadio", da C2 (Casella), a B1 o B2 (Casa stalla con portico).	L'osservazione può essere accolta in quanto coerente con gli indirizzi del RUE	A
2	9690 del 17/7/2008	Ego srl-Mistrone Giuseppe amm.re unico	Via Galliera 319	Si richiede di chiedere di incrementare l'altezza massima consentita nell'intervento di cui alla scheda progettuale n. 18, per portare da 4 a 5 i piani fuori terra ammessi, oltre alla previsione di un incremento di superficie pari al 20%	Non si accoglie la richiesta in quanto il progetto portato all'esame della commissione qualità architettonica ha scelto la soluzione a 4 piani fuori terra; per quanto riguarda l'incremento di superficie si ritiene l'indice 0,60 mq/mq ammesso, non superabile	NO
3	10144 del 29/7/2008	Lo Duca Paolo e Monti Tiziana	Via Funo angolo Via S. Giobbe	Per l'intervento n. 9 del RUE è attualmente previsto un incremento edificatorio pari al 30% della SU esistente; a tal proposito viene richiesto di elevare tale incremento al 45% dell'esistente in termini di SU, oltre alla SNR.	L'osservazione può essere accolta parzialmente: in coerenza con altre controdeduzioni, può essere fissato un indice non superiore allo 0,30 mq/mq di Su, a cui va aggiunta la Sa (Superficie Accessoria) per una quantità non superiore al 60% della Su concessa.	P
4	11163 del 22/8/2008	Boldini Alberto	Via S. Donino 57 e 64/2 Volta Reno	Si richiede la trasformazione di una porzione di terreno agricolo di circa 1.000 mq in "edificabile", con trasferimento ed il recupero della superficie di fabbricati rurali esistenti di proprietà Boldini Alberto, con vincolo alla loro demolizione demolizione	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli indirizzi generali del RUE, dove per gli Ambiti consolidati non vengono ammessi incrementi edificatori attraverso l'individuazione di nuovi lotti. Nel caso specifico il nuovo lotto deriverebbe dalla traslazione di un fabbricato tutelato ma collocato all'interno della zona agricola: tale spostamento non risulta ammissibile.	NO
5	10289 del 1/8/2008	Rizzi Luigi	Via Nuova 66/3	E' richiesta la classificazione di una casella (attualmente non classificata), in tipologia C2 nell'ambito della corte n. 217.	L'osservazione può essere accolta in quanto coerente con gli indirizzi del RUE	A
6	11332 del 28/8/2008	Rizzi Pietro	Via S. Antonio 6	Si richiede la classificazione di un fabbricato ex rurale (corte n. 223), in tipologia B1 o B2 ai fini di un suo recupero abitativo.	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli indirizzi generali del RUE. L'edificio potrà essere utilizzato per le funzioni di servizio alla residenza o al fondo agricolo	NO
7	11731 del 9/9/2008	Pondrelli Corrado e Rizzoli Lina	Via della Costituzione 17	Si richiede una modifica di classificazione di un fabbricato da "C4" ad una tipologia che possa consentirne il recupero a fini abitativi con relativi servizi.	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli indirizzi generali del RUE; l'ampliamento è stato eseguito a scopo agricolo. Pur legittimato, nel momento in cui si riconosce la tipologia della "casella" per attivare un cambio d'uso non è pensabile che tale ampliamento possa essere considerato nel cambio d'uso a residenza o servizi della residenza.	NO
8	11732 del 9/9/2008	Pondrelli Corrado e Rizzoli Lina	Via Centese 168	Si richiede di rivedere al meglio la capacità edificatoria relativamente alla scheda progettuale n. 7, (risultante limitata rispetto a quella esistente), mantenendo le destinazioni d'uso previste dall'art. 24 del RUE per l'ambito AUC_C	L'osservazione è accolta parzialmente: 1) per quanto riguarda gli USI ammessi si integra l'elenco alla scheda 7 aggiungendo gli usi UC14, UC18, UC19 ritenuti compatibili con l'ambito consolidato di appartenenza. 2) per quanto riguarda la capacità edificatoria si ammette un modesto incremento fino al raggiungimento di un Uf 0,30 mq/mq di Su, da calcolarsi però sulla superficie precedentemente classificata B5.1 (2.250 mq), in quanto la porzione di area accorpata (1.500 mq) risulta già depurata dall'indice avendo partecipato alla realizzazione dell'ex comparto C3 di espansione; con tale integrazione nella scheda 7 verrà definito un incremento pari a 370 mq di Su, a cui potrà essere aggiunta una Sa pari al 60% della Su.	P
9	11794 del 10/9/2008	Fiorini Paolo e Tagliavini Alessandra	Via Larghe	L'osservante richiede che almeno in una parte di terreno di sua proprietà, ubicato in via Larghe, a margine della zona industriale esistente ed in area non interessata dal passaggio di strade si possano realizzare, oltre al parcheggio per autocarri ad uso privato, anche costruzioni comunemente consentite nelle zone agricole all'art. 32 (ricovero per mezzi di contoterzisti), realizzabili anche prima dell'interramento dell'elettrodotto.	Si accoglie l'osservazione consentendo l'edificabilità di un capannone per contoterzisti secondo le norme del RUE nell'Ambito agricolo liberato dalla previsione di "nodo ecologico". Si precisa inoltre che il PSC non prevede l'interramento dell'elettrodotto.	P

R.U.E.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
10	11796 del 10/9/2008	Fiorini Paolo e Tagliavini Alessandra	Via Galliera 213	Si chiede che venga redatta una scheda progettuale per il fabbricato sito in Funo via Galliera 213 (ex zona B5.2), con la seguente norma: - <i>Capacità edificatoria max: 20% in incremento rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici precedenti. E' ammesso un ulteriore incremento del 5% nel caso in cui l'organismo edilizio previsto presenti prestazioni energetiche superiori alla media.</i>	Parzialmente accolta con la redazione di una "scheda progettuale" coerente con altri casi, a cui viene data il n. 20.	P
11	11809 del 11/9/2008	Maccaferri Ivano	Via della Costituzione 52/3 e 52/4	E' richiesta una classificazione di un fabbricato sito nella corte n. 152, attualmente realizzato al grezzo, assegnandole una tipologia B1 o B2 per realizzarvi abitazioni non a servizio del fondo agricolo.	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli indirizzi generali del RUE. L'edificio potrà essere completato con le norme proposte nel RUE e conformemente al titolo abilitativo già rilasciato o sue varianti.	NO
12	11811 del 11/9/2008	Bassi Roberto e Bassi Maria Cristina	Via Nuova 39/1	Richiesta di inserimento di un'area limitrofa all'insediamento F.Gas per l'ampliamento della stessa azienda. Richiesta di spazi esterni per deposito di bomboloni vuoti ed automezzi.	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione acconsentendo per una porzione di area adiacente l'insediamento di stoccaggio e deposito di materiali non infiammabili funzionali all'attività, senza capacità edificatoria.	P
13	11817 del 11/9/2008	Leali Carlo leg. Rapp. Nova Piemme Sider srl	Via Marzabotto 218	Essendo proprietario di un'area in via Larghe classificata in parte come ambito sovracomunale consolidato ed in parte come area a verde, richiede la riduzione di un'area destinata a verde, proseguendo l'allineamento esistente lungo via Larghe lato est; si richiede altresì la monetizzazione dell'area interessata come stabilito all'art. 18.2 del RUE	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli indirizzi generali del RUE; già rispetto al PRG Vigente sono state fatte delle concessioni più ampie al fine di risolvere un vicenda ormai da troppi anni non conclusa con una proposta che risulti almeno in parte rispondente alle richieste degli operatori pur salvaguardando gli obiettivi dell'Amministrazione.	NO
14	11918 del 11/9/2008	Benedetti Gino	Via S. Giobbe 75	Viene richiesto un incremento di possibilità edificatoria per un lotto in ambito AUC_A, di maggior qualità insediativa, da attuarsi mediante ristrutturazione, assegnando un Uf pari a 0,20 mq/mq	L'osservazione può essere accolta non come caso specifico ma estendendo a tutto l'ambito AUC-A, la possibilità di raggiungere un indice pari a 0,20 mq/mq di Su	A
15	11920 del 11/9/2008	Marani Gianni leg. Rapp. Sirio di Marani Gianni	Via Marzabotto-Via Zanotti	Si richiede una riorganizzazione delle previsioni di una parte di ambito produttivo sovracomunale in via Larghe, riguardante la dislocazione di un parcheggio pubblico, dell'accessibilità della sua proprietà alla lottizzazione vigente in via Marzabotto, all'allargamento della zona edificabile, al trasferimento della superficie utile di un edificio abitativo esistente su area da reperire in altra zona; il tutto meglio rappresentato nel testo integrale dell'osservazione e nell'allegato grafico.	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione; a seguito di incontri con il ricorrente si riporta la soluzione che prevede l'ampliamento dell'area di completamento produttivo con il recupero dell'edificio ex colonico di proprietà	P
16	11937 del 12/9/2008	Tolomelli Araldo	Via Venenta 40	1) Si richiede di classificare due fabbricati ubicati nella corte n. 131, come C1 (Fienile - Stalle-fienili, e C4 Edifici accessori). 2) permettendo nel contempo il completamento del fabbricato in corso di ristrutturazione secondo la normativa e tempistica previgente e con gli usi già previsti.	L'osservazione può essere accolta. 1) si classificano i due edifici in quanto coerenti con gli indirizzi del RUE; 2) per quanto riguarda il secondo punto il titolo se scade per termine dei tempi, potrà essere riconfermato con una nuovo titolo abilitativo	A
17	11938 del 12/9/2008	Cervi Miria	nessuna via	Viene rilevato che la dotazione ammissibile di 9 mq per casette in legno da giardino e 15 mq di pergolato, riferita ad ogni edificio, appare non congrua in riferimento alla odierna necessità di maggiori spazi per interagire con l'esterno. Si richiede quindi di concedere la possibilità di realizzare un pergolato di 15 mq per ogni unità abitativa.	La norma muove dalla necessità di adibire una piccola costruzione per ricovero attrezzi e di un pergolato da giardino pertinenziale, e quindi tendenzialmente a servizio di un edificio (il RUE dà la definizione di edificio anche in riferimento alla circolare LL.PP. 23/7/60 n. 1820). La previsione di tali accessori in riferimento ad ogni unità immobiliare comporterebbe, soprattutto in caso di edifici condominiali, (anche con piccole unità abitative), la realizzazione di innumerevoli "casette" e "pergolati" che, nel loro insieme, determinerebbero una considerevole "trasformazione edilizia" dell'assetto urbano, tale da non poter far assumere più a questi elementi, un ruolo di "corredo" senza rilevanza urbana. Oltre alla quota massima soprarichiamata, potrebbero comunque essere sempre realizzati con lo sfruttamento dell'indice edificatorio.	NO

R.U.E.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
18	11939 del 12/9/2008	Cervi Miria	nessuna via	Si richiede di uniformare i tempi di proroga ammessi per la denuncia di inizio attività (individuati in due anni) ed il permesso di costruire (individuati in un anno), in relazione al sopravvenire di condizioni economiche ed esecutive che tendono a rendere sempre più difficile terminare i lavori in tempi utili.	Si ritiene di poter omogeneizzare i due termini in due anni di proroga, per entrambi i titoli abilitativi. Ciò anche in relazione anche al fatto che oggi con la DIA si possono fare interventi edilizi abbastanza consistenti (ristrutturazione edilizia) e quindi paragonabili alle esigenze temporali di esecuzione per interventi soggetti a permesso di costruire.	A
19	11940 del 12/9/2008	Cervi Miria	nessuna via	Rileva che in base alle leggi nazionali e regionali la "Certificazione Energetica degli edifici" deve essere presentata solo a fine lavori in allegato alla richiesta del Certificato di Conformità Edilizia e non al momento del rilascio del Permesso di Costruire.	La norma riportata nel RUE, derivava da quanto stabilito dall'art. 1, comma 288 della L. 244/2007, che prevedeva che "...A decorrere dall'anno 2009, in attesa dell'emanazione dei provvedimenti attuativi di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione energetica dell'edificio...." come peraltro specificato in nota 25 a piè di pagina dell'articolo 4.5.2 del RUE. Considerando che i decreti attuativi di cui all'art. 6 del D.Lgs non sono ancora stati emanati, ma sono sopraggiunti gli atti di indirizzo regionali (delibera Assemblea Legislativa 156/2008), si ritiene che tale disposto possa essere cassato, rimanendo l'obbligo di presentazione della certificazione energetica solo ad ultimazione lavori (cfr. punto 5 Direttiva regionale).	A
20	11941 del 12/9/2008	Cervi Miria	nessuna via	Si evidenzia che i requisiti cogenti e raccomandati non sono aggiornati con le leggi nazionali e regionali, e quindi, ai fini dell'asseverazione che i tecnici debbono sottoscrivere, è richiesto l'aggiornamento conseguente del RUE medesimo. L'osservazione non cita comunque le fonti normative che avrebbero aggiornato tali requisiti.	Si accoglie parzialmente l'osservazione. Non avendo segnalato nello specifico quali norme secondo la ricorrente non sono più vigenti, si comunica che abbiamo aggiornato tutti i riferimenti legislativi accogliendo le segnalazioni sdi ARPA ed AUSL in tal senso:	P
21	11942 del 12/9/2008	Cervi Miria	nessuna via	Viene segnalato che il maggior spessore delle murature esterne, in funzione del risparmio energetico e della normativa antisismica, determina la difficile accessibilità all'apertura e chiusura degli scuri delle finestre. Viene proposto una modifica di tale requisito, ipoteticamente a mt 1,30 quale somma fra l'altezza del bancale e lo spessore del muro.	La quota del bancale pari a 1,00 mt, è determinata al requisito cogente 4.1 come riportato nelle schede regionali allegate al Regolamento Edilizio Tipo che, a tutt'oggi, non risulta ancora modificato. Recependo quindi tale norma, si ritiene che debba essere mantenuta anche nel RUE.	NO
22	11943 del 12/9/2008	Cervi Miria	nessuna via	In base all'art. 1.7 del RUE, mantengono al loro validità i titoli abilitativi, in contrasto con il presente RUE, la cui efficacia sia maturata anteriormente alla data di adozione, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini del provvedimento. Si ritiene opportuno che per i soli "Permessi di costruire a completamento", si consentisse di terminare i lavori già avviati con la vecchia normativa.	L'art. 1.7 del RUE salvaguarda la validità sia delle DIA che dei Permessi di Costruire, secondo quanto stabilito nei provvedimenti medesimi, riconoscendo quindi agli stessi lo stesso regime normativo, vigente al momento del loro rilascio o della loro efficacia, sino alla conclusione dei lavori, anche se in contrasto con il RUE sopravvenuto (cfr. art. 14, comma 6 LR 31/2000). Tale validità peraltro non può essere <i>sine die</i> . Conseguentemente appare confermato il criterio, ormai consolidato, di mantenere in essere i procedimenti in itinere secondo la normativa previgente, quale diritto acquisito. Per quanto riguarda la manifestata difficoltà ad ultimare i lavori nei tempi individuati nei titoli abilitativi, si rileva come sia sempre e comunque possibile chiedere proroga dei tempi di validità del provvedimento che, in accoglimento dell'osservazione precedente (n. 18) potrebbe essere portata ad ulteriori due anni. Qualora peraltro i lavori stessi non dovessero terminare neppure nei tempi "prorogati" sarà sempre possibile chiedere il titolo abilitativo per i lavori non terminati, ovviamente soggiacendo, a quel punto, alle nuove norme.	NO

R.U.E.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
23	11953 del 12/9/2008	Conti Bruno	Via Centese 191	Si richiede di modificare l'art. 21, paragrafo 5, relativamente all'edificio ex stalla e fienile ammettendo anche destinazioni di rappresentanza aziendale, oltre alla residenza; per quanto riguarda i maggiori oneri previsti dal RUE, rispetto all'attuale PRG, questi devono necessariamente tenere conto sia degli obbiettivi dell'intervento e sia delle oggettive modifiche rispetto all'attuale normativa. Relativamente all'onere di cessione gratuita al Comune di un'area individuata a sud dell'insediamento, come dotazione per verde pubblico, si richiede che esso venga sostituito con una diversa entità di onere esattamente quantificabile in valore unitario specifico, riferito alle superfici che non saranno oggetto di semplici interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; tale valore dovrà essere omogeneo con gli oneri normalmente applicati alle trasformazioni urbanistiche.	L'osservazione è accolta parzialmente: Per l'edificio si possono ammettere gli usi richiesti. Non viene accolta la seconda richiesta in quanto lo standard richiesto rappresenta l'interesse pubblico che ha attivato la variante al PRG Vigente.	P
24	11959 del 12/9/2008	Tchen Chih Kuang	Via Funo	Si richiede un aumento della capacità edificatoria di cui alla scheda d'intervento n. 11 (ex zona B3.1), da 240 mq a 300 mq di SU ed un'altezza massima di mt 8,50, corrispondenti a 2 piani abitabili oltre al piano terra.	L'osservazione non viene accolta in quanto la capacità concessa è coerente con altri casi simili.	NO
25	11960 del 12/9/2008	Bassi Sandra leg. Rapp. Officina meccanica Bassi snc di Bassi Adelmo	Via Centese 27	Si richiede la possibilità di recupero di un fabbricato ubicato nella corte n. 166 - San Francesco, classificato incongruo "K", a suo tempo condonato, per la realizzazione di servizi per le abitazioni che si andranno a realizzare nel corpo principale B2, anche mediante progetto unitario della corte, per ricollocare al meglio l'edificio in oggetto.	L'osservazione viene accolta: già oggi è possibile recuperare i fabbricati legittimati secondo gli indirizzi del Progetto Unitario	A
26	11963 del 12/9/2008	Bassi Sandra leg. Rapp. Officina meccanica Bassi snc di Bassi Adelmo	Via Stiatco 2	Con riferimento alla corte "la Viola" ubicata nel Capoluogo, si richiede che venga prevista come destinazione la UA1, (oltre alle UC4, UC17, UP1, UP2) anche solo in riferimento alla superficie delle unità abitative già esistenti	L'osservazione è accolta: si potrà ammettere la residenza solo per la quota parte di fabbricato che alla data di adozione del RUE sia destinata a tale uso.	A
27	11964 del 12/9/2008	Gamberini Gianni	nessuna via	Si rileva quanto segue: 1) occorre precisare all'art. 2.3.1 del RUE adottato se l'U.T. rappresenta il rapporto fra la SC o la SU edificabile o edificata; 2) precisazione all'art. 2.4.7.2 del RUE: portare la superficie dei pergolati da 15 a 30 mq come già riportato nel R.E. vigente; per le superfici coperte da strutture a sbalzo (pensiline e sporti in genere) aventi profondità fino a mt. 1,40 per tutte le funzioni e superiori a mt 1,40 sostituire "...per la sola funzione abitativa..." con "...la sola funzione residenziale..."; 3) chiarire la metodologia di calcolo delle tettoie a sbalzo per le zone produttive, ritenendo che le stesse, se a sbalzo, non costituiscano superficie; 4) detrarre dal computo delle superfici non residenziali (produttivi) la superficie ad uso servizi per il personale (servizi igienici, mense, spogliatoi e zone di ricreazione), c	L'osservazione è parzialmente accolta: 1) La scelta SC barrata è un refuso, si deve intendere Su: quindi si corregge; 2) non si accoglie il passaggio da 15 a 30 mq, in quanto parametro concordato con tutti i comuni dell'Unione (nei nuovi RUE sarà così per tutti), mentre la correzione in parte viene accolta rielaborando la norma. 3) viene chiarito il metodo di calcolo. 4) La definizione è stata concordata a livello provinciale e non è opportuno modificarla	P
28	11998 del 12/9/2008	Fantoni Mirco	Via Don Minzoni, Via Centese, Via De Gasperi, Via Roma	Nell'ambito di recupero delimitato dalle vie Don Minzoni, De Gasperi, Roma e Centese i parcheggi privati d'uso pubblico, vengono incogruamente definiti come "pubblici", pur insistendo su aree private; l'osservante ritiene necessario riconoscere a tali parcheggi la loro specificità giuridica di "parcheggi privati ad uso pubblico", sino al momento di una loro eventuale cessione od esproprio a favore del Comune.	L'osservazione può essere accolta in quanto coerente con gli indirizzi del RUE. Gli spazi di parcheggio verranno indicati come spazi privati. Sarà poi il Piano di recupero o altri strumenti a definirne l'assetto futuro.	A

R.U.E.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
29	11999 del 12/9/2008	Fantoni Mirco	Via De Gasperi, Via Roma	Relativamente all'ambito di riqualificazione AR_A ambito A, viene rilevato che la viabilità da via Roma prevista dal RUE come accesso al parcheggio di proprietà Emil Banca, insiste su una area cortiliva di proprietà privata (parrocchiale), non corrispondendo quindi allo stato dei luoghi; si richiede il classamento di detta area come spazio cortilivo a servizio dei fabbricati esistenti, ed il ripristino, nella cartografia Tav. 1a del RUE, dell'accesso da via De Gasperi.	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli indirizzi del RUE, ovvero ripristinando la più reale possibile rappresentazione dei luoghi.	A
30	12001 del 12/9/2008	Fantoni Mirco	Via Venenta	Si richiede la rettifica del perimetro del confine ovest dell'ambito urbano in corso di attuazione AUC_B (S.Anna), al fine di farlo coincidere con il vigente Piano di Recupero	Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione; viene individuata l'area in oggetto come verde privato inedificabile.	P
31	12004 del 12/9/2008	Don Massimo Fabbri	Via Roma	Si richiede la rettifica del perimetro dell'ambito da riqualificare per rifunzionalizzazione AR_A ambito A, soggetta a Piano di recupero con esclusione di un fabbricato e relativa corte di pertinenza, appartenente alla Pia Fondazione Asilo Parrocchiale di via Roma 15 e 17 ed al tessuto edilizio di via Roma.	L'osservazione può essere accolta in quanto coerente con gli indirizzi del RUE	A
32	12005 del 12/9/2008	Don Massimo Fabbri	Via Don Minzoni	Relativamente all'ambito AR_A ambito A, si richiede la modifica della perimetrazione con esclusione di una porzione di area di proprietà ex Villa Burzi, conformandosi alla precedente perimetrazione di PRG, ed ai fini di una più possibile attuazione del comparto..	L'osservazione non viene accolta in questa sede. Si ritiene che la scelta di mantenere una perimetrazione più allargata, sia più consona alle esigenze dell'Amministrazione Comunale che intende redigere una progettazione urbana più completa. In sede di POC verranno definite le proprietà che vorranno intervenire assegnando ad ognuna di loro in proporzione, gli indici perequati.	NO
33	12007 del 12/9/2008	Don Massimo Fabbri	Via Don Minzoni, Via Centese, Via De Gasperi, Via Roma	Idem osservazione n. 28 Nell'ambito di recupero delimitato dalle vie Don Minzoni, De Gasperi, Roma e Centese i parcheggi privati d'uso pubblico, vengono incogruamente definiti come "pubblici", pur insistendo su aree private; l'osservante ritiene necessario riconoscere a tali parcheggi la loro specificità giuridica di "parcheggi privati ad uso pubblico", sino al momento di una loro eventuale cessione od esproprio a favore del Comune.	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli indirizzi del RUE. Gli spazi di parcheggio verranno indicati come spazi privati. Sarà poi il Piano di recupero o altri strumenti a definirne l'assetto futuro.	A
34	12008 del 12/9/2008	Don Massimo Fabbri	Via De Gasperi, Via Roma	Relativamente all'ambito di riqualificazione AR_A ambito A, viene rilevato che la viabilità da via Roma prevista dal RUE come accesso al parcheggio posto al centro dell'ambito, insiste su una area cortiliva di proprietà privata (parrocchiale), non corrispondendo quindi allo stato dei luoghi; si richiede il classamento di detta area come spazio cortilivo a servizio dei fabbricati esistenti, ed il ripristino, nella cartografia Tav. 1a del RUE, dell'accesso da via De Gasperi.	L'osservazione può essere accolta in quanto coerente con gli indirizzi del RUE.	A
35	12010 del 12/9/2008	Don Massimo Fabbri	Via Don Minzoni	L'ambito di recupero AR_A risulta attuabile in correlazione con altri due ambiti ritenuti non omogenei in quanto unici l'uno a Volta Reno e l'altro a Fun. Si richiede a tal proposito di evitare tali meccanismi perequativi, ed assegnare una previsione edificatoria di 3.000 mq di SU a fini residenziali a favore dell'area della Parrocchia, da potersi perequare con altri ambiti da indentificarsi con il POC	L'osservazione non viene accolta in questa sede. Sarà il POC a definire di concerto con le proprietà le fasi di attuazione e le conseguenti assegnazioni di capacità edificatoria in modo proporzionale e con indici perequati.	NO

R.U.E.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
36	12042 del 13/9/2008	Lodi Italo	Via Canaletta 76	Si richiede l'eliminazione del Progetto Unitario per tutte le proprietà dell'ambito sito in via Canaletta, pur mantenendo l'obbligo di partecipare pro-quota alla realizzazione della pista ciclabile prevista; si richiede inoltre di aumentare la percentuale di incremento di SC dal 25% al 35%.	L'osservazione può essere accolta parzialmente: la parte che si accoglie riguarda l'assegnazione di una maggiore capacità edificatoria aggiuntiva, portando la percentuale di incremento dal 25% al 35% come richiesto dai ricorrenti. La parte che non si accoglie è quella di svincolare gli interventi dalla presentazione di un progetto unitario, che potrà poi essere realizzato per fasi distinte a seconda dell'esigenza.	P
37	12044 del 13/9/2008	Tolomelli Cristiano	Via Lame (Cà Nuova)	E' richiesta una integrazione normativa riguardante le possibilità di recupero dei ruderi, ammettendone il ripristino anche per quelli preesistenti, ora demoliti, e non individuati in cartografia purchè sia reperita documentazione probatoria sulla consistenza originaria degli edifici stessi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per le zone agricole.	NO
38	12045 del 13/9/2008	Passerini Giancarlo	Via Lame 95	E' richiesta una integrazione normativa riguardante le possibilità di recupero dei ruderi, ammettendone il ripristino anche per quelli preesistenti, ora demoliti, e non individuati in cartografia purchè sia reperita documentazione probatoria sulla consistenza originaria degli edifici stessi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per le zone agricole.	NO
39	12048 del 13/9/2008	Ramondini Renata	Via Lame	E' richiesta una integrazione normativa riguardante le possibilità di recupero dei ruderi, ammettendone il ripristino anche per quelli preesistenti, ora demoliti, e non individuati in cartografia purchè sia reperita documentazione probatoria sulla consistenza originaria degli edifici stessi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per le zone agricole.	NO
40	12049 del 13/9/2008	Talon Sampieri Carolina	Via Lame	E' richiesta una integrazione normativa riguardante le possibilità di recupero dei ruderi, ammettendone il ripristino anche per quelli preesistenti, ora demoliti, e non individuati in cartografia purchè sia reperita documentazione probatoria sulla consistenza originaria degli edifici stessi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per le zone agricole.	NO
41	12050 del 13/9/2008	Talon Sampieri Jean	Via Centese 217-219	E' richiesta una integrazione normativa riguardante le possibilità di recupero dei ruderi, ammettendone il ripristino anche per quelli preesistenti, ora demoliti, e non individuati in cartografia purchè sia reperita documentazione probatoria sulla consistenza originaria degli edifici stessi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per le zone agricole.	NO
42	12051 del 13/9/2008	Marsigli Rossi Lombardi Andrea	Via Lame	E' richiesta una integrazione normativa riguardante le possibilità di recupero dei ruderi, ammettendone il ripristino anche per quelli preesistenti, ora demoliti, e non individuati in cartografia purchè sia reperita documentazione probatoria sulla consistenza originaria degli edifici stessi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per le zone agricole.	NO
43	12052 del 13/9/2008	Marsigli Rossi Lombardi Andrea	nessuna via	E' richiesta una integrazione normativa riguardante le possibilità di recupero dei ruderi, ammettendone il ripristino anche per quelli preesistenti, ora demoliti, e non individuati in cartografia purchè sia reperita documentazione probatoria sulla consistenza originaria degli edifici stessi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per le zone agricole.	NO
44	12054 del 13/9/2008	Talon Sampieri Renè	Via Beata Vergine	E' richiesta una integrazione normativa riguardante le possibilità di recupero dei ruderi, ammettendone il ripristino anche per quelli preesistenti, ora demoliti, e non individuati in cartografia purchè sia reperita documentazione probatoria sulla consistenza originaria degli edifici stessi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per le zone agricole.	NO
45	12055 del 13/9/2008	Boselli Daniele	Via Lame	E' richiesta una integrazione normativa riguardante le possibilità di recupero dei ruderi, ammettendone il ripristino anche per quelli preesistenti, ora demoliti, e non individuati in cartografia purchè sia reperita documentazione probatoria sulla consistenza originaria degli edifici stessi.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per le zone agricole.	NO

R.U.E.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
46	12061 del 13/9/2008	Magri Alessandro	Via F.lli Gnudi 61	E' richiesta la possibilità di ampliamento del proprio fabbricato sito in via Gnudi 61 - ambito AUC_A - (ampliamento non ammesso dall'art. 22 del RUE), come incremento una tantum pari al 15% della SC esistente.	Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto riferita a lotti edificati con Piani Particolareggiati molto recenti., e l'indirizzo generale del PSC e del RUE è quello di non incrementare per questi comparti l'edificabilità.	NO
47	12062 del 13/9/2008	Guzzi Raffaele	Via f.lli Gnudi 67	E' richiesta la possibilità di ampliamento del proprio fabbricato sito in via Gnudi 67 - ambito AUC_A - (ampliamento non ammesso dall'art. 22 del RUE), come incremento una tantum pari al 15% della SC esistente.	Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto riferita a lotti edificati con Piani Particolareggiati molto recenti., e l'indirizzo generale del PSC e del RUE è quello di non incrementare per questi comparti l'edificabilità.	NO
48	12069 del 13/9/2008	Bassi Sandra	Via del lavoro 16-18-20	E' richiesta per gli Ambiti Consolidati esistenti, la possibilità di realizzare una ulteriore abitazione per le necessità familiari, oltre a quella esistente attualmente	Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto riferita a lotti edificati in ambito produttivo, dove notoriamente, le istituzioni sanitarie hanno posto un'indirizzo di non incrementare in questi contesti (zone industriali e artigianali) la presenza di funzioni residenziali.	NO
49	12077 del 13/9/2008	Allegrelli Liliana	Via Centese 274	Si richiede l'indicazione di una adeguata capacità edificatoria nell'area di proprietà della Società rappresentata, area ubicata in via Centese 274, S. Donino, Foglio 3, mapp. 346.	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli indirizzi generali del RUE, dove per gli Ambiti consolidati non vengono ammessi incrementi edificatori attraverso l'individuazione di nuovi lotti. Nel caso specifico è presente un area che ha un valore ambientale da conservare (parco privato di notevole interesse anche per la posizione in cui è inserito), ovvero a margine della Strada provinciale dove svolge anche la funzione di mitigazione sulle problematiche del rumore e della qualità dell'aria.	NO
50	12104/A del 15/9/2008	Dissette Andrea	Via Centese 189	Si richiede la diminuzione della superficie minima delle unità abitative ricavabili negli edifici rurali da recuperare da 120 mq di SU a 90 mq , per rendere maggiormente realizzabile l'intervento di recupero di questi fabbricati.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non rispondente agli indirizzi dettati dal PSC e poi dal RUE per gli edifici di valore storico testimoniale. L'indirizzo è quello di limitare il numero delle unità immobiliari.	NO
51	12104/B del 15/9/2008	Dissette Andrea	Via Centese 189	Si richiede di prevedere le possibilità di rilascio di permessi di costruire in deroga, anche per interventi da eseguire presso edifici vincolati dal Ministero per i Beni Culturali.	Non appare pertinente associare la possibilità di rilascio di permessi di costruire in deroga per edifici sottoposti a vincolo ministeriale. Il vincolo ministeriale su edifici, comporta infatti l'assoggettamento di qualsiasi intervento ad autorizzazione vincolante della Sovrintendenza come previsto dall'art. 21, comma 4 del D.Lgs 42/2004. Il RUE non può quindi normare nè in contrasto nè con possibilità derogatorie con la disciplina di tutela di beni vincolati ai sensi del citato decreto.	NO
52	14078 FT DEL 23.10.2008	Clara Brunelli	Via Ronchi 13	Si richiede la classificazione di un fabbricato ex rurale (corte n. 6), in tipologia C1 ai fini di un suo recupero abitativo.	L'osservazione può essere accolta in quanto coerente con gli indirizzi del RUE	A
53	15562 del 26/11/2008	C.E. CAB-EL.SRL	Via dell'Industria 24	Richiesta di modifica di destinazione, nell'ambito della zona artigianale di Argelato, di locali adibiti attualmente ad attività ricreativa con somministrazione di alimenti e bevande, verso l'uso commerciale per l'esercizio di attività di pubblico spettacolo.	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del PSC e del RUE	A
54	15944 del 4/12/2008	Argelli Maurizio	Via dell'Industria 24	Richiesta di modifica di destinazione di locali adibiti attualmente ad attività ricreativa temporanea, con somministrazione di alimenti e bevande, verso l'uso commerciale per l'esercizio di attività di pubblico spettacolo in modo permanente.	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del PSC e del RUE	A

R.U.E.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
55	16602 del 17/12/2008	Bellozzi Antonio	Via Funo 2	Si richiede di inserire un lotto (Fg. 41, mapp. 1135) nell'ambito della scheda progettuale n. 11, riguardante un lotto attiguo, con assegnazione di specifici parametri.	Per gli edifici esistenti negli ambiti AUC-A si modifica la normativa nel senso che il proprietario potrà utilizzare o interventi uguali alla SU esistente o ampliarsi fino allo 0,20 mq/mq. Il ricorrente ha un indice fondiario esistente uguale a circa 0,11 mq/mq e quindi potrà ampliarsi fino a 0,20, così come previsto nel lotto citato dall'osservante come paragone.	A
56	17036 del 20/12/2008	Pavanelli Raffaello p.c. Soc. ERAM Srl	Stessa osservazione al PSC	1) Rileva che con l'adozione del RUE non sembra più realizzabile un intervento di demolizione di edifici industriali e ricostruzione di nuovi edifici, già sospeso dal Suap nell'anno 2003, in quanto in contrasto con la presenza di un elettrodotto. Il PSC ha classificato l'area e relativi fabbricati in ambito E. Si riscontra una incongruenza tra quanto indicato all'art. 25 - <u>Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali</u> : Ambiti per nuovi insediamenti - "FUNO-AMBITO E" al paragrafo 6 gli USI previsti sono - UC3, UC4, UC5, e nell'Elaborato - ArV.1.1 - Schede di valutazione ambiti da riqualificare Funo ambito E - carichi funzionali previsti: vengono indicate le funzioni residenziali, funzioni terziarie e direzionali, spazi pubblici per parcheggi.	Accolta parzialmente. Si prevede lo stralcio dagli Ambiti di riqualificazione in quanto lotto già interessato da un percorso autorizzativo. Si ripristinano gli usi precedenti. Si inserisce nel RUE un nuovo punto 7) all'Art. 29, Ambiti con funzioni miste, per definire meglio le condizioni di ammissibilità dell'intervento.	P
			Stessa osservazione al PSC	2) Si rileva come gli indici di utilizzo per ambito e indicati nella tabella "indici perequativi da assegnare al soggetto attuatore privato" di fatto rendono irrealizzabile l'intervento	Superata dall'accoglimento del punto precedente.	
57	17436 del 30/12/2008	Saveri Leonardo p.c. Società Agricola Saveri	Via Centese 254	Si chiede che il lotto di distinto al Fg 5, mapp. 106, non venga inserito nell'ambito della scheda progettuale in quanto già saturo, e che vengano inserite le destinazioni d'uso direzionali-terziarie all'interno dell'elenco delle destinazioni ammesse.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali del RUE.	A
58	17440 del 30/12/2008	Saveri Leonardo p.c. Società Agricola Saveri	Via Centese 254	In relazione ad un Piano di Riconversione e Ammodernamento industriale della propria azienda per creare una attività di "Farmer market", si chiede di modificare/integrare l'intervento n. 5 del RUE, inserito nelle schede progettuali n. 4 oppure creando apposita nuova scheda, al fine di aumentare la superficie utile fino a 500 mq	Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE. Viene integrato l'Art. 32 al paragrafo 6).	A
59	439 del 14/01/2009	Mastrobernardino Alessandro	Via Amendola 23	Si chiede di poter inserire nell'ambito AUC_C l'ammissibilità dell'uso UA2 (Residenze collettive), al fine di poter affittare l'appartamento a persone senza appartenenza di parentela fra loro	La richiesta va intesa come possibilità già inserita nell'Uso UA1, dove espressamente è citata la possibilità di "affitta camere". Quindi non serve nessun uso nuovo.	A
60	544 del 15/01/2009	Cinti Sauro	Via Costituzione	E' richiesto di poter ammettere l'uso UA1 e UA2 per un fabbricato rurale (casa stalla), classificato B1, di valore storico testimoniale di cui all'art. 20 del RUE; ciò al fine di poterlo destinare a residenza collettiva (Comunità alloggio)	Si accoglie estendendo a tutti i casi simili l'USO UA2.	A
				1. per agevolare la consultazione si chiede di indicare l'articolo corrente nell'intestazione di ogni pagina e che ogni capitolo abbia inizio nella pagina di destra; inoltre che venga uniformato il criterio di numerazione degli articoli fra il Titolo I e il Titolo II tenendo presente che la numerazione del Titolo I risulta particolarmente complessa.	Si accoglie per la prima parte dell'osservazione in quanto migliorativa per una più agevole lettura. Non si accoglie per la seconda parte in quanto andrebbe rifatto tutto l'indice senza avere risultati particolarmente utili.	P
				2. Art. 2.4.7.1 Specificazioni per il computo delle superfici utili ed accessorie - al punto 5 occorre aggiungere assieme alle cantine anche le lavanderie	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma.	A

R.U.E.						
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
				3. Art. 2.4.7.2 Superfici escluse dal computo di Su ed Sa - appare superfluo escludere gli spazi scoperti che non erano comunque ricompresi nelle definizioni precedenti (4° e 5° capoverso) - per gli edifici che fanno parte di corti agricole i porticati vanno esclusi dal computo sia come superficie esistente che di progetto in quanto non possono essere utilizzati per gli usi accessori che vanno comunque garantiti in misura di 35 mq per ogni unità abitativa - si ritiene utile specificare che i pergolati devono essere "scoperti" ed in numero non superiore ad 1 per ogni edificio - si ritiene utile specificare che le cassette possono essere in numero massimo di 1 per ogni edificio - occorre aggiungere le tettoie a sbalzo fino al 10% della SU esistente - occorre scrivere meglio quanto riguarda le strutture a sbalzo: - nelle funzioni non residenziali le strutture con profondità fino a m 1,40 - e nell'elenco soprastante le strutture a sbalzo per la sola funzione abitativa.	Si accoglie l'osservazione. Per il secondo punto si precisa all'Art. 20 che il portico che viene richiesto dalla normativa come elemento tipologico da mantenere, non deve essere conteggiato né come SU né come SA in quanto elemento tipologico che risponde ad una esigenza specifica: di mantenere la riconoscibilità di tali modelli edilizi	A
				4. Art. 2.4.7.3 Dotazioni minime di SU e di SA - al comma 1 si ritiene utile specificare che si riferisce alla sola funzione abitativa; - inoltre si chiede di portare il limite di SA al 60% invece che al 50% della SU "realizzata" invece che "prevista nel progetto d'intervento"	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con l'impostazione del RUE. Al secondo punto, accogliendo il passaggio da 50% al 60% il limite della SA, si precisa che per le nuove costruzioni la quantità deve essere prevista in relazione al progetto presentato e che nei casi di edilizia esistente è possibile incrementare la SA esistente fino al 60% della SU esistente. Si lascia quindi la dizione adottata in quanto esauriente.	P
				5. Art. 2.5.14 Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) va prevista una definizione univoca del PRA: nel testo seguente si parla di "riqualificazione" invece di "riconversione" "e" ammodernamento invece che "o".	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma.	A
				6. Art. 2.7.2 Elenco degli usi - va prevista la definizione "deposito materiali edili" all'interno dell'uso UP2.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma.	A
				7. Art. 4.2 Attività edilizia libera - non si specifica che la casetta in legno e il pergolato possono essere realizzati nel numero massimo di uno per ogni edificio	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma.	A
				8. Limite di tempo per consegnare le integrazioni richieste dallo Sportello Unico - Si ritiene più agevole, sia per i professionisti che per i tecnici dello Sportello Unico, uniformare i termini per le integrazioni, trascorsi i quali le pratiche vengono archiviate d'ufficio, per tutte le diverse pratiche edilizie e non avere 90 giorni per le agibilità (art.6.3 comma 2), 60 giorni per i Permessi di costruire (art. 4.5.3 comma 5) e 60 giorni per le DIA (art. 4.6.3 comma 2 e 3): si propone il termine di 90 giorni per tutte le pratiche edilizie.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma.	A
				9. Art. 7.5 comma 3 - le pratiche in sanatoria non vanno in silenzio assenso: ved. DPR 380	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma.	A
				10. Si chiede in generale di eliminare ogni carattere possibilistico quindi eliminare tutti i passaggi che contengono le diciture: - "di norma", "si può", "eventualmente" ecc.. (ad es. pavimentazioni pag.88, infissi esterni pag. 109, convenzione per la tutela e riqualificazione ambientale pag. 108)	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma.	A

R.U.E.						
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
				11. Interventi in zona agricola: - non si specifica se le tettoie ad uso agricolo fanno superficie (nel PRG non facevano superficie). - si ritiene che le zone porticate negli edifici delle corti non debbano essere computate né come SU né come SA in quanto non possono essere utilizzate ad esempio come autorimesse, cantine ecc.. - si chiede di escludere espressamente la possibilità di realizzare piscine, in linea con le norme provinciali e regionali.	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma. Per quanto riguarda il punto primo, si conferma che nel RUE le tettoie in ambito agricolo determinano SU.	A
				12. Art. 20 Complessi edilizi di valore storico testimoniale - per gli edifici classificati è previsto anche l'eventuale tamponamento delle parti aperte lasciando in evidenza la struttura originaria: si chiede se occorre specificare che almeno un lato porticato vada lasciato aperto (come già previsto nelle schede del PRG).	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma.	A
				13. Art. 20 PARAGRAFO PRIMO punto 8. <u>PROCEDURE PARTICOLARI</u> punto 1 caso a): le indicazioni date per il ripristino degli edifici sono già state elencate al punto 6 immediatamente precedente: si suggerisce quindi toglierle e di scrivere più semplicemente: "la ricostruzione deve avvenire secondo le indicazioni del precedente punto 6" - a pag. 108 in basso si chiede di sostituire "gli abbaini tradizionali del nostro territorio" con "ulteriori elementi tradizionali del nostro territorio".	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma.	A
				14. Art. 20 PARAGRAFO SECONDO - Nelle CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ della Parte 1 e anche della parte 2 al quinto capoverso si ritiene opportuno aggiungere alla richiesta di fideiussione: "in sede di rilascio dei titoli abilitativi" - punto 7. Gli edifici classificati K...: - occorre specificare che le superfici degli edifici classificati K, che vanno demoliti, possono essere recuperate, se sono legittimate, all'interno dei volumi esistenti e, ove non possibile, anche eventualmente in nuovi edifici a destinazione esclusivamente accessoria (questo va aggiunto anche a pag. 107 punto 5 – PROGETTO UNITARIO). Inoltre si ritiene opportuno specificare le condizioni di legittimazione dei K. - Negli interventi previsti per gli edifici B1, B2 e C1, C2, C3, E, H sostituire la "superficie recuperabile" con "superficie esistente". - Parametri ed oneri: per i parcheggi per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 36; all'art. 36 c'è un ulteriore rimando alle prescrizioni specifiche dell'art. 57 (che non si capisce quale sia). - punto 11 Edifici assoggettati a piano di recupero e riqualificazione ambientale in am... Occorre inserire il limite di 120 mq minimo di SU per ogni alloggio, in omogeneità con tutti gli altri interventi previsti in zona agricola e il divieto di alienazione a terzi per almeno 10 anni.	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma. Si adegua anche in riferimento alla osservazione il parametro da richiedere per ogni unità abitativa da 35 mq a 30 mq per omogeneizzarsi con gli altri comuni dell'Unione. Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma.	A
				15. Art. 21 paragrafo 5) - non è chiaro per quale tipo di intervento occorra prevedere gli oneri indicati (cessione di area, P1 e P3).	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma.	A

R.U.E.						
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
				16. SUPERFICIE PERMEABILE - in tutti gli interventi in zona agricola non è stata definita una superficie minima permeabile. - inoltre occorre specificare che, anche negli interventi su lotti esistenti va rispettato il limite del 40% di superficie permeabile, con il mantenimento di quella esistente alla data di approvazione del RUE, qualora di fatto sia già superato questo limite. - nelle schede progettuali dell'allegato 4 "il 40% della superficie non costruita del lotto" andrebbe sostituito con il "il 40% della superficie del lotto".	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali del RUE	A
				17. Art. 22 e successivi - Appare ridondante e rende particolarmente poco agevole la consultazione, la ripetizione tout court delle definizioni degli ambiti già riportate negli articoli corrispondenti di PSC: si ritiene sufficiente riportare il riferimento all'art 23 del PSC.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma.	A
				18. Art. 22 - si prevede la R a parità di SC demolita (meglio dire come nei successivi artt. NC previa demolizione) a parità di altezza preesistente: appare più opportuno indicare "non superiore a quella preesistente". - nel riferimento alla scheda 17 si dice : intervento convenzionato, ma nella scheda non si parla di convenzione.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma.	A
				19. Art. 24 - Negli interventi ammessi: occorre aggiungere AM nei limiti dell'incremento di SU di cui sopra a parità di altezza preesistente Nel paragrafo 3): Parametri : si chiede di specificare quali siano le attività compatibili con la residenza e quali siano le dotazioni di standard nel caso di cambio d'uso per usi diversi dal residenziale. si prevede la NC previa demolizione a parità di altezza preesistente: appare più opportuno indicare "non superiore a quella preesistente". appare inutile scrivere che si può fare la NC a parità di SU demolita, potendosi comunque fare con aumento di SU nel riferimento alla scheda 16 si dice : intervento convenzionato, ma nella scheda non si parla di convenzione.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma. In riferimento alla scheda n. 16 si rileva che la sua collocazione è invece all'Art. 29.	A
				20. Art. 25 - Negli interventi ammessi: occorre aggiungere AM nei limiti dell'incremento di SU di cui sopra a parità di altezza preesistente - Nel paragrafo 3): Parametri : si chiede di specificare quali siano le attività compatibili con la residenza e quali siano le dotazioni di standard nel caso di cambio d'uso per usi diversi dal residenziale. - si prevede la NC previa demolizione a parità di altezza preesistente: appare più opportuno indicare "non superiore a quella preesistente". - appare inutile scrivere che si può fare la NC a parità di SU demolita, potendosi comunque fare con aumento di SU.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma. Per evitare incomprensioni si elimina agli Artt. 22, 23, 24, 25, 26 la dizione "attività compatibili con la residenza".	A

R.U.E.						
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
				21. Art. 26 - Negli interventi ammessi: occorre aggiungere AM nei limiti dell'incremento di SU di cui sopra a parità di altezza preesistente - Gli standard P1 sono diversi da quelli previsti all'art. 36 - nel paragrafo 4 ambito D va corretto con ambito E, ed inoltre non si capisce, per il cambio d'uso per terziario a cosa fare riferimento (il riferimento è a standard residenziali e per le attività compatibili con la residenza) - è riportata 2 volte la capacità edificatoria massima (e in maniera diversa) - si prevede la NC previa demolizione a parità di altezza preesistente: appare più opportuno indicare "non superiore a quella preesistente". - appare inutile scrivere che si può fare la NC a parità di SU demolita, potendosi comunque fare con aumento di SU - nel riferimento alla scheda 2 si dice : intervento convenzionato, ma nella scheda non si parla di convenzione.	Si accoglie l'osservazione in quanto corregge un refuso redazionale	A
				22. Art. 27 - nel paragrafo 3) Parcheggi privati va eliminato il riferimento alle zone D.	Si accoglie parzialmente l'osservazione: non si accoglie la richiesta in quanto i parametri riportati sono quelli derivati da un Accordo di programma specifico. Si accoglie la seconda osservazione in quanto migliora la comprensione delle norme e della cartografia.	P
				23. Art. 28 - Occorre specificare meglio quali sono le aree di riferimento - nel paragrafo 2) lettera b) i parametri specifici vanno riferiti alla superficie territoriale e non alla superficie territoriale complessiva. - nel paragrafo 2) lettera c) per le aree 1, 2 e 3 mancano i riferimenti numerici sulla cartografia e occorre riparametrare alla SU il riferimento alla SC.	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma.	A
				24. Art. 29 - Negli interventi ammessi: occorre aggiungere AM nei limiti dell'incremento di SU di cui sopra a parità di altezza preesistente - Negli usi ammessi: non è previsto l'uso UC 15 quindi certe attività esistenti, come ad esempio quella all'incrocio tra la Via Galliera e la Trasversale di Pianura, non si possono ampliare (ved. Osservazione PRG n. 77 MELONCELLI ELIO cui era stato dato accoglimento). - Gli standard P1 sono diversi da quelli previsti all'art. 36 - si prevede la NC previa demolizione a parità di altezza preesistente: appare più opportuno indicare "non superiore a quella preesistente". - appare inutile scrivere che si può fare la NC a parità di SU demolita, potendosi comunque fare con aumento di SU	Si accoglie l'osservazione in quanto corregge un refuso redazionale	A
				25. Dotazioni minime di parcheggi pubblici - nelle tabelle di pag. 159 vanno riferiti alla SU e non alla SC	Si accoglie parzialmente nel senso che nei casi di Attività terziarie è la normativa regionale ed il PTCP che rimandano il calcolo degli standard alla SC.	P
				26. A seguito della richiesta di Variante al PRG dei Sigg. Zanetti Gaetano e Longhi Giorgina con la quale si richiedeva la possibilità, attraverso la presentazione di un Programma di Riqualificazione e Ammodernamento delle Aziende Agricole, di recuperare capacità edificatoria di un terreno in comune limitrofo per la realizzazione di edifici agricoli non residenziali, richiesta a cui era stato risposto che si riteneva accoglibile e che sarebbe stata recepita nel RUE: tale possibilità non pare contemplata.	Si accoglie l'osservazione inserendo nel RUE una scheda normativa al paragrafo 6) dell'Art. 32, per consentire l' intervento edilizio richiesto senza intervenire con accordi fra altri comuni.	A

R.U.E.						
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
61	11872 del 12/9/2008	COMUNE DI ARGELATO	OSSERVAZIONI AL RUE UTC	27. Nella corte denominata Fondo Borgognaro via Casadio 12 esistono due edifici chiaramente incongrui, come si può evincere dalle foto delle schede, ma solo uno di questi è classificato K: inoltre si propone la schedatura dell'area da inserire nell'allegato 4.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma. Non si ritiene necessario inserire una nuova scheda.	A
				28. Nella corte 114 Via Venenta 38 non è stato segnato il K nell'edificio classificato C3	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della norma.	A
				29. Allegato 2 Mancano le schede tipologiche di edifici produttivi singolari ecc.: in conseguenza di ciò non viene mai indicato, anche per questo tipo di edifici, il limite di 120 mq minimo per ogni unità abitativa realizzabile, in omogeneità con tutti gli altri interventi previsti in zona agricola.	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma.	A
				30. Allegato 4 - non tutte le schede progettuali sono individuabili (non sono indicati i nomi delle vie o delle proprietà ecc). Naturalmente tale individuazione andrebbe riportata anche negli artt. 22 – 24 – 25 – 26 – 29 che attualmente, rimandano solo al numero di scheda progettuale. - negli interventi 2 – 7 – 8 – 9 – 11 – 12 – 13 – 18 c'è una linea tratteggiata di cui non si conosce il significato - nelle schede 5, 6, 14 e 18 si fa ancora riferimento alla SC e non alla SU - nella scheda 18 c'è un rimando a un art.61 non meglio identificato.	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma.	A
				31. Comparti ed ex comparti - si chiede che vengano individuati con nome o nome della via/vie interessate dall'intervento e che vengano perimetrati sulla cartografia (esempio pag. 123 "comparto 9" e pag. 132 "comparto ex zona D1.3 capoluogo" e "comparto ex zona D3 capoluogo")	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa della lettura complessiva della norma.	A
				32. TOMO II - si ritiene inopportuno aver inserito la PARTE III - DISCIPLINA PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE in quanto trattasi di documento ancora in forma di bozza e che verrà recepito da ogni Comune in maniera differenziata.	Si accoglie l'osservazione e si toglie l'allegato dal TOMO II	A
				33. TABELLA a pag. 159 È previsto 2 volte l'uso UC10.	Si accoglie l'osservazione in quanto corregge un refuso redazionale	A
				34. Art. 6.2 Fine lavori e agibilità: inserire la richiesta di foto delle corti a fine lavori Eventualmente va modificato il modello RG	Si rileva che tale prescrizione è già presente all'Art. 6.2, lettera K	---
				35. Tettoie fotovoltaiche: è necessario definire in quali ambiti è possibile realizzare le tettoie destinate a sostenere pannelli fotovoltaici; essi devono derogare dai parametri edilizi ed urbanistici.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della Amministrazione Comunale	A
				36. Destinazione Commerciale terziaria residenziale all'immobile ex biblioteca di Argelato	Si accoglie l'osservazione in quanto corregge un refuso redazionale	A
				37. Stralciare porzione della stazione ecologica di Argelato dal mappale 452 del foglio 26 di proprietà Cacciari Ilde	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della Amministrazione Comunale	A

R.U.E.						
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
				38. Dotazioni di standard: si propone di monetizzare il verde nella quota di 18 mq/28 di SU invece dei 25mq/28 di SU ora previsti	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della Amministrazione Comunale	A
				39. Correzioni grafiche varie: - eliminazione parcheggio in cima alle case a schiera di via Olmi dal civ. 1 al civ. 9 - inserimento aree dei parcheggi pubblici e privati di uso pubblico dell'area del condominio "Il Centro" in via Galliera area ex Guaber	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della Amministrazione Comunale	A
				40. Si richiede una modifica del tacciato del metanodotto secondo la variante presentata dal Comune in data 15/1/2009	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della Amministrazione Comunale	A
				41. Art. 30: occorre specificare le modalità di calcolo delle superfici utili come superficie lorda calcolata da interasse a interasse della maglia strutturale del Centergros pari a m 12,50x10,00	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con le scelte generali della Amministrazione Comunale	A
				42. Specificazioni ed aggiornamenti vari a seguito di nuove norme o discipline regolamentari sopravvenute a) <u>Art. 2.4.15</u> - Sostituire l'articolo recependo le nuove disposizioni in materia energetica di cui all'art. 11 del D.Lgs n. 115 del 30/5/2008 b) <u>Art. 2.5.15</u> - Specificare l'obbligatorietà di allegare "l'atto unilaterale d'obbligo" per le zone agricole non solo ai Piani di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRAA), ma anche ai singoli titoli abilitativi ed ai successivi atti di trasferimento sui terreni interessati. c) <u>Art. 2.6.1</u> - Recepire, fra le opere di manutenzione ordinaria, anche l'installazione di impianti di generazione eolica, solare termica e fotovoltaica ai sensi dell'art. 11 D.Lgs n. 115 del 30/5/2008 d) <u>Art. 2.6.2</u> - Specificare che fra le opere di manutenzione straordinaria sono da comprendere anche la realizzazione, le modifiche od eliminazioni di partizioni interne alle unità immobiliari o alle parti comuni degli edifici e) <u>Art. 2.6.15</u> - Specificare che l'altezza del colmo per casette in legno, considerate opere minori, si intende "massima".		

R.U.E.						
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
				<u>f) Art. 2.7.2.</u> - Indicare fra gli usi UC12 le sale giochi, in quanto soggetti ad una propria disciplina normativa (artt. 86 e 110 del TULPS (RD 773/1931) - Specificare il raggruppamento di usi UL1 "Attività ricettive" modificandolo in "Alberghi e Residenze turistico alberghiere" secondo la dicitura della L.R. 16/2004, art. 4 comma 6. - Modificare la denominazione del raggruppamento di usi UL2 "Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù" in "Strutture ricettive extralberghiere" per omogeneità con la LR 16/2004, art. 4 comma 8; puntualizzare conseguentemente l'elenco degli usi con relativa specifica, inserendo anche i bed & breakfast e le foresterie - Omogeneizzare il raggruppamento UL3 "Campeggi" e relativa specifica, all'art. 4, comma 7 della LR 16/2004 "Strutture ricettive all'aria aperta", con specifica "Campeggi e villaggi turistici". - Inserire nel raggruppamento US, "Funzioni Speciali", l'uso US10 riguardanti gli "industriali" per la generazione energetica da fonti rinnovabili - Ricomprendere nelle UC 18 anche piccole attività terziarie non ricadenti nelle UC1 e UC2 <u>g) Art. 3.2.1</u> - 2° comma – Escludere il RUE e relative varianti, fra gli strumenti da assoggettare al parere della C.Q. <u>h) Art. 4.2 - 1° comma lettera f)</u> - Specificare che l'altezza del colmo per cassette in legno, considerate opere minori, si intende "massima" - 1° comma dopo la lettera l) inserire la lettera m), prevedendo, fra le attività libere, gli interventi in materia energetica previsti dall'art. 11 del D.Lgs 115/2008. - Aggiungere un 4° comma specificando l'obbligo, anche per gli interventi soggetti ad attività libera, del rispetto dei requisiti minimi in materia energetica ai sensi del punto 4.3 della direttiva regionale n. 156/2008. <u>i) Art. 4.5.1</u> Specificare al 5° comma le caratteristiche delle sanzioni (penali, amministrative e fiscali) e le rispettive competenze applicative <u>l) Art. 4.5.2</u> - Specificare, al comma 1, l'obbligo di utilizzo della modulistica predisposta dal Comune (o dal SUE o dal SUAP) per la richiesta di permesso di costruire. Al comma 4° - inserire la nuova disciplina relativa alla documentazione in materia sismica da presentare in sede progettuale e prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 10, comma 3 lettere a) e b) della L.R. n. 19 del 30/10/2008; - Specificare il contenuto della dichiarazione sostitutiva sulla non necessità del progetto per impianti tecnologici DM 37/2008; - cassare l'obbligo di presentazione della certificazione energetica in sede di domanda, non più necessario a seguito dell'emanazione della direttiva regionale 156/2008, inserendo la relazione asseverata sul rispetto dei requisiti minimi energetici di cui ai punti 4.2 e 4.5 ed allegati 2, 3, e 4 della direttiva stessa.	Si accolgono complessivamente le osservazioni in quanto dovute e migliorativa della lettura complessiva della norma.	A

R.U.E.						
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
				<u>Inserire un comma 8, specificando la necessità di richiedere comunque pareri od atti di assenso di altri Enti richiesti da specifiche norme di settore.</u> <u>Inserire un comma 9, specificando che l'aggiornamento dell'elenco dei documenti da allegare alla domanda di permesso di costruire può essere integrato o modificato con determina dirigenziale senza che ciò comporti variante al RUE.</u> <u>m) Art. 4.5.4</u> - Cassare il 4° comma in quanto non più in essere l'obbligo di presentare la certificazione energetica allegata alla domanda di p.d.c. e quindi neppure prima del rilascio del permesso (vedi anche modifica al 4° comma dell'art. 4.5.2). <u>n) Art. 4.5.10</u> -Comma 2° - Portare da "uno" a "due" anni, il termine massimo di proroga della fine lavori delle opere soggette a permesso di costruire, analogamente a quanto previsto per le DIA. <u>o) Art. 4.6.1</u> - Modificare la lettera s) inserendo gli "impianti di fonte rinnovabile" di cui all'art. 2, comma 1, lettere a), b) e c) e comma 5 del D.Lgs 387/2003 come integrato dall'art. 2, comma 158 lettera g) della L. 244/2007 (Finanziaria 2008), fino alla soglia di cui alla tabella A del medesimo decreto. Inserire lettera t) prevedendo soggetti a DIA gli interventi di infrastrutture destinate alla comunicazione elettronica in fibra ottica (cfr. art. 2 DM 112/2008). <u>p) Art. 4.6.2</u> - Inserire al 1° comma l'obbligo di presentazione di documenti riguardante la fase esecutiva dei lavori. Inserire il comma 2, specificando la necessità comunque di richiedere pareri od atti di assenso di altri Enti richiesti per legge. Inserire il comma 3, specificando che l'aggiornamento dell'elenco dei documenti da allegare alla domanda di permesso di costruire può essere integrato o modificato con determina dirigenziale senza che ciò comporti variante al RUE. <u>q) Art. 5.1</u> - Inserire al 4° alinea del comma 2, il riferimento al progetto delle strutture ai sensi dell'art. 13 della LR 19/2008 in materia sismica. <u>r) Art. 6.1</u> - Al 3° comma specificare che la scheda tecnica descrittiva è integrata dalla dichiarazione di conformità delle opere al progetto e relazione asseverata per iol soddisfacimento dei requisiti minimi energetici (cfr. punto 4.6 direttiva regionale 156/2008). <u>s) Art. 7.6</u> - Inserire al 1° comma che la sanatoria riguarda solo il "profilo amministrativo". <u>t) Art. 7.13</u> - Al 1° comma inserire dopo le parole "..... dal presente regolamento o ", le parole "in assenza o difformità" . Al 2° comma chiarire meglio il regime sanzionatorio qualora l'inosservanza del RUE non costituisca né "illecito penale" né "illecito urbanistico-edilizio".		

R.U.E.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
				u) <u>Art. 10.7</u> - Inserire un comma 3°, specificando che i Piani Urbanistici Attuativi possono disciplinare in modo particolare le caratteristiche dimensionali e formali delle recinzioni. v) <u>Art. 15.4</u> - Fra i contenuti della "Relazione illustrativa" inserire la lettera g) "Valutazione di fattibilità tecnico economica per gli interventi di nuova urbanizzazione di superficie utile superiore a mq 1.000" ai sensi dell'art. 5, comma 3 della LR 26/2004). z) <u>E' opportuno prevedere all'Art. 30</u>, una migliore descrizione degli Usi ammessi nel Centergross, nonché una specifica prescrizione per l'asta centrale. y) <u>Art. 19.1 – Strade e autostrade Paragrafo 3</u>): E' opportuno prevedere un riferimento alla nuova direttiva regionale sugli impianti di distribuzione carburante.		