

Città di
CASTEL MAGGIORE



RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

VARIANTE AL RUE 1/2011

CONTRODEDUZIONI

alle osservazioni ed ai pareri ARPA ed AUSL

Sindaco
Marco Monesi

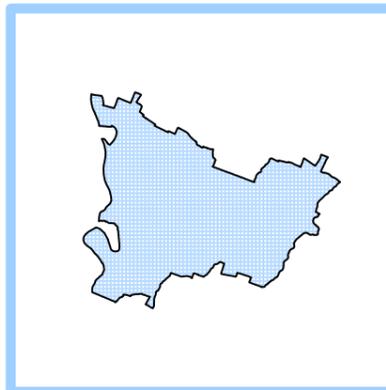
L'Assessore all'urbanistica
Donatella Cimatti

Segretario comunale
Dott.ssa Margherita Clemente

Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale
Arch. Piero Vignali

Per il Comune di Castel Maggiore
Ing. Alberto Caula
Ing. Carmine Capone

adozione delib. C.C n.61 del 29.11.2011
approvazione delib. C.C n.23 del 06.06.2012



Aggiornamento: giugno 2012

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
1	14/02/2012	2807	Corni Mario	F. 4, mapp. 135-251	Via Ariatti	Si richiede una modifica della lettera f), del paragrafo 3) dell'art. 35, relativa agli allevamenti speciali in ambito agricolo, cassando, per tali allevamenti, l'obbligo del <i>rispetto del Vigente Regolamento d'Igiene e Sanità</i> , ed inserendo la disciplina in base alla quale <i>"Le distanze da rispettare per l'insediamento di tali usi saranno valutate caso per caso dall'AUSL"</i> . Si propone altresì un adeguamento della tabella relativa all'altezza massima per gli allevamenti speciali a mt. 7,5 estensibili a mt 9,00 per le torri colombaie, ed una rinomina del punto 12 della tabella come <i>"Allevamenti e custodia di cavalli non aziendali"</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA Non accolta relativamente alla richiesta di modifica delle altezze e delle distanze riportate in tabella; Si accoglie la parte relativa alla possibilità da parte dell'AUSL di valutazione caso per caso in ordine a distanze maggiori o minori per specifiche tipologie di allevamenti. Si integra la tabella dei "Parametri ed oneri" riportata all'art. 34, paragrafo 4) ed all'art. 35 par. 4), con la dicitura: <i>"Sono fatte salve distanze diverse (maggiori o minori) che l'Ausl potrà fissare caso per caso per tipologie di allevamento diverse o situazioni specifiche"</i> ;
2	01/03/2012 Integr. 22/3/2012	3917 integr.5646	Immobiliare Silvestre	F. 39 mapp. 22 sub 3	Via del Rosario 11	L'osservante richiede la riclassificazione da C4 a "Edificio senza valore storico-testimoniale" dell'unità sita in via del Rosario n. 11, già oggetto di condono, ma ritenuta erroneamente indicata come C4.	ACCOLTA L'osservazione è accolta in quanto la presentazione della documentazione relativa ad un condono edilizio, evidenzia un errore di classificazione. Si toglie quindi nella corte n. 156 di via Rosario 11, la sigla "C4" dal fabbricato oggetto dell'osservazione.
3	15/03/2012	5048	Solmi Francesco			Viene rilevata la non necessità della convenzione prevista all'art. 21, paragrafo 2, per la conservazione e sviluppo del verde esistente nelle corti, in quanto la materia è già regolata dal Regolamento del Verde. Rileva inoltre che tale convenzione comporterebbe un ulteriore aggravio di spesa e di burocrazia inutile ed eccessiva.	NON ACCOLTA Si ritiene che la convenzione costituisca l'atto più appropriato ai fini della garanzia del trasferimento delle obbligazioni assunte, nei confronti di eventuali aventi causa o successori.
4	15/03/2012	5050	Solmi Francesco per conto ERGH Srl	Via Agucchi n. 14	Via Agucchi 14	Per l'ambito ex produttivo in via Agucchi 14, (AUC_C), si richiede la possibilità di poter realizzare gli indici consentiti (SU) sfruttando in altezza il nuovo edificio con un massimo di un piano in più riferito agli indici circostanti dell'isolato e non riferito all'edificio esistente sul lotto.	PARZIALMENTE ACCOLTA Viene inserita la possibilità di realizzare un'altezza diversa in relazione alle altezze medie degli edifici esistenti nei lotti limitrofi. Si omogeneizza tale prescrizione anche negli Artt. 26 e 27 oltre che 25.
						1) Non si condivide la procedura prevista alla nota n. 18 relativamente all'esame preliminare delle pratiche fra il progettista ed un tecnico istruttore; si rileva che la legislazione nazionale e regionale stabiliscono termini di istruttoria delle pratiche che devono decorrere dalla data di presentazione della pratica.	PARZIALMENTE ACCOLTA Viene modificata la nota n.18 (all'Art. 4.1) individuando tale esame preliminare come una facoltà (a richiesta dell'interessato) e non come obbligo, cassando quindi il secondo periodo relativo alla procedura ed alla tempistica
						2) Rilevando una contraddittorietà normativa, si richiede una modifica all'art. 4.1, comma 2, lettera f), relativamente alla possibilità di realizzare cassette in legno e pergolati, come segue: - cassette in legno o in materiale leggero di superficie netta massima di 9 mq e altezza di colmo massima di 2,50 ml nel numero massimo di una per ogni edificio o unità immobiliare; - tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, gazebo, fino a 15 mq di superficie netta per ogni edificio o unità immobiliare.	PARZIALMENTE ACCOLTA Si rende omogenea la previsione di cassette in legno e pergolati "a terra" quali elementi di arredo di aree pertinenziali, specificando la possibilità di realizzazione di una per ogni edificio od unità immobiliare, quest'ultima solo se dotata di area pertinenziale ad uso esclusivo. In tal senso si integra l'art. 4.2, 2° comma lettera f). Si rileva in proposito che rientra nella definizione di "edificio", anche una porzione edificata funzionalmente autonoma (da terra a tetto), posta in aderenza con altre unità edilizie (casa a schiera). (cfr. definizione n. 50 e 51 di cui alla delibera C.R. 279/2010, riportata in Appendice 2)
						3) All'art. 9.4.5, comma 11, si chiede di eliminare l'elencazione dei sistemi di depurazione previsti dalla delibera di Giunta Regionale n. 1053/2003, ritenendo più efficace fare riferimento ai sistemi di depurazione individuati dalla Regione, facendone generico riferimento; Si chiede altresì di sostituire al comma 11 il termine "smaltimento" con "depurazione"	PARZIALMENTE ACCOLTA La specifica riportata all'art. 9.4.5 corrisponde a quanto ARPA ha richiesto di inserire in altri RUE dei Comuni dell'Unione Reno Galliera e che, per omogeneità del testo, è stata inserita nella presente Variante. Si rileva a tal proposito che variazioni al sistema di smaltimento e depurazione determinate da eventuali future norme legislative o regolamentari sovraordinate, costituiranno immediata cogenza. Viene integrata comunque, all'art. 9.4.5, la definizione del sistema riportando, dopo il termine "smaltimento", anche il termine "depurazione".
						4) All'art. 10.1, 4° comma, si chiede di eliminare per le stesse motivazioni di cui al punto precedente, le sei ricerche richieste, 4 delle quali già riportate all'art. 35 del PSC.	NON ACCOLTA Tale norma costituisce coordinamento e specificazione di quanto riportato all'art. 35 del PSC che si ritiene utile sia riportata nel RUE, anche in coerenza, e per omogeneità, con quanto richiesto dalla Provincia in altri RUE dell'Unione Reno Galliera.

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
5	16/03/2012	5109	Leo Cataldo (Consigliere comunale)			5) All'articolo 15.4 si segnala la presenza di due lettere H); si chiede altresì di specificare che il progetto delle opere di urbanizzazione nell'ambito dei PUA da non assoggettare più ai pareri Ausl ed Arpa, abbia i contenuti di progetto esecutivo, al fine di scongiurare eventuali problemi in fase di esecuzione e collaudo delle opere, a danno della collettività.	PARZIALMENTE ACCOLTA Si corregge il refuso relativo alla lettera H) all'art. 15.4. Relativamente alle caratteristiche del progetto delle opere di urbanizzazione in sede di PUA, quale presupposto per non richiedere ulteriore parere in sede attuativa all'Arpa ed Ausl, si ritiene di confermare il testo normativo, in quanto il livello di approfondimento progettuale di tali opere, già in sede di PUA ed in assenza di modifiche all'impianto urbanistico e all'assetto strutturale delle reti tecnologiche, consente già di definire, ai fini igienico-sanitari ed ambientali le caratteristiche tipologiche, morfologiche e funzionali delle opere stesse. Si precisa altresì che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere comunque presentato ai fini del rilascio del permesso di costruire (o DIA in alternativa al permesso di costruire), che consentirà di effettuare le necessarie istruttorie e verifiche tecniche ai fini del collaudo finale.
						6) All'art. 15.5, segnalando un errore di citazione normativa (L. n. 70/2011 anziché L. 106/2011 di conversione del DL 70/2011), rileva che la norma che prevede l'approvazione dei PUA conformi al PRG in capo alla Giunta e non al Consiglio comunale, è per molti giuristi in contrasto con l'art. 42 del T.U. degli Enti Locali e con l'art. 22 della L. 36/1999; si chiede a tal proposito una verifica giuridica.	PARZIALMENTE ACCOLTA Si corregge l'errore di citazione normativa richiamata all'Art. 15.5. Non si ritiene di competenza una verifica giuridica relativa ad una norma legislativa sopravvenuta, vigente a tutti gli effetti e ritenuta cogente rispetto a strumenti regolamentari subordinati.
						7) All'art. 6.3 laddove si prevede che la verifica di conformità è prevista in tutti i casi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, si chiede quali sono gli "altri casi" per i quali si prevede il sopralluogo a campione.	ACCOLTA Viene integrata la nota all'art. 6.3 con l'inserimento dell'intervento di Ristrutturazione urbanistica; viene specificata la casistica dei controlli a campione previsti con riferimento all'art. 6.2, comma 3, in caso di assenza del certificato di conformità edilizia e agibilità.
						8) All'art. 21, paragrafo primo, punto 5, si segnala la non correttezza dell'indicazione di SA (pergolati, cassette in legno, ecc.), non risultando che gli stessi costituiscano superficie accessoria.	ACCOLTA Si specifica il riferimento agli "elementi di arredo non costituenti SA" integrando l'articolo 21, paragrafo 1°, punto 5).
						9) a) All'art. 21, paragrafo primo e paragrafo quarto, appare sproporzionata ed eccessiva la previsione del parere della CQAP per valutare dal punto di vista estetico l'accorpamento di 4 posti auto in luogo dei 3 comunemente assentibili. E' ritenuto più proporzionato stabilire che la CQAP si debba esprimere per accorpamenti di posti auto superiori a tre, rilevando che spesso è meglio avere tettoie di cinque o più posti auto che più tettoie di posti auto di quantità inferiori. Si chiede inoltre di modificare la previsione di installazione di "impianti solari termici" sulle tettoie dei posti auto, che determinerebbero dispersioni derivanti dai lunghi percorsi, ritenendo più razionale la previsione di soli "pannelli solari fotovoltaici".	PARZIALMENTE ACCOLTA a) Non si accoglie il presente punto in quanto si ritiene di confermare la previsione di un massimo di 4 posti auto con il parere della CQAP, per non generare impatto sulla qualità paesaggistica con grandi superfici nell'ambito della corte.
						b) Relativamente alla possibilità di realizzazione di posti auto coperti ma non chiusi esterni al fabbricato per superficie massima ciascuno di mq 15, le parole "in ogni caso", lasciano pensare ad una liberalizzazione della realizzazione delle tettoie, nel caso dell'insensata installazione di pannelli solari termici; Si ritiene opportuno riformulare la disposizione inserendo il limite "per ogni unità immobiliare abitativa di progetto o presente nella corte", cassando il termine "solari".	b) Viene integrata la normativa (art. 21, paragrafi 1 e 4) riguardante l'installazione di impianti solari termici sulle tettoie dei posti auto, inserendo anche la possibilità di realizzazione di impianti fotovoltaici, e quindi con facoltà di scelta da parte dell'interessato.
10) All'art. 21, paragrafo secondo, lettera A), punti 1 e 2, si rileva sproporzionata ed eccessivamente burocratica la richiesta di stipulare una convenzione per la conservazione del verde delle corti agricole di valore storico-testimoniale, proponendo di sostituirla con una prescrizione nella determina di approvazione del Progetto Unitario. Non è specificato, inoltre, se la convenzione deve essere firmata davanti al segretario generale o ad un notaio, nè se necessita una trascrizione; si chiede quindi di eliminare l'obbligo della convenzione.	NON ACCOLTA Si ritiene che la convenzione costituisca l'atto più appropriato ai fini della garanzia del trasferimento delle obbligazioni assunte, nei confronti di eventuali aventi causa o successori.						

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
						<p>11) All'art. 24, par. 5, comma 1, non si condivide che solo dopo l'esaurimento di tutta la capacità edificatoria al comparto si possa applicare la norma dell'AUC-A, ma si ritiene più corretto attuare tale norma solo dopo la scadenza della convenzione dell'originario Piano Particolareggiato ai lotti già edificati con agibilità degli edifici, applicando invece la norma dello stesso PP per i lotti ancora liberi fino all'utilizzo di tutta la capacità edificatoria attribuita al lotto.</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione viene parzialmente accolta nel senso che si condivide il principio, che però non è fattibile in questa sede di controdeduzione. Infatti occorrerà predisporre prioritariamente un esatto quadro conoscitivo dello stato di attuazione dei vari Piani attuativi, al fine di individuare i lotti residui non edificati. A seguire occorre che tutte le opere di urbanizzazione siano state collaudate e prese in carico dal Comune. Infine si può attuare la procedura di modifica da AUC-B in AUC-A del RUE, che potrebbe prevedere come AUC-B solo alcuni interventi puntuali da normare con specifica scheda di intervento.</p>
						<p>12) All'art. 39, comma 2, non si condivide l'aumento della Superficie di vendita da 150 a 250 ammessa negli impianti di distribuzione carburanti. Relativamente alla possibilità di ampliare o insediare pubblici esercizi, vendita giornali, esercizi commerciali di vicinato fino a 250 mq di SU o SV, negli edifici esistenti o da ampliare, si richiede per coerenza di stabilire anche per i nuovi edifici che il limite massimo di 250 mq realizzabili sia riferito anche alla Superficie Utile (SU).</p>	<p>NON ACCOLTA Trattasi di correzione di un mero errore materiale. La superficie di 250 mq per le attività commerciali integrative nell'ambito di distributori di carburante, riguarda il limite stabilito per gli "esercizi di vicinato", dall'art. 4 del D.lgs 114/98, per i comuni superiori a 10.000 abitanti, limite che, erroneamente, era stato indicato in 150 mq, che è previsto invece per i Comuni inferiori a 10.000 abitanti.</p>
						<p>13) All'art. 30, ambiti ASP-B, si chiede di riformulare la norma relativa all'ampliamento "una tantum pari al 20%" prevista in un unico intervento, ammettendolo invece anche in più interventi dopo aver saturato l'indice ammesso.</p>	<p>ACCOLTA Si accoglie l'osservazione modificando la norma richiamata, (art. 28 "ASP-C" e art. 30 "ASP-B") nel senso di consentire la possibilità di sfruttare l' "una tantum", anche mediante più interventi, purchè all'atto della prima richiesta venga presentata una soluzione progettuale unitaria per lo sfruttamento dell'intera "una tantum".</p>
						<p>14) Si rileva un contrasto fra la tabella 2.2 (pag. 284), e l'art. 4.1, comma 2, lettera f), relativamente alle cassette in legno di 9 mq; nella tabella è prevista una cassetta per ogni edificio e non anche per ogni unità immobiliare come al citato art. 4.1.</p>	<p>ACCOLTA Viene specificato, nella tabella citata e come per l'art. 4.2, comma 2, lettera f), che la previsione di cassette in legno di mq 9 è prevista fino ad un massimo di "una per ogni edificio o unità immobiliare dotata di area pertinenziale ad uso esclusivo".</p>
						<p>15) Al punto 20 della tabella di pag. 280, è presente l'indicazione di "pergolati a terra" esclusi dalla SA ed SU. Si rileva che i pergolati possono essere realizzati anche nei terrazzi</p>	<p>ACCOLTA Si precisa che la definizione riportata corrisponde a quella di cui alla delibera regionale C.R. 279/2010 alla quale si ritiene debbasi fare riferimento. Si specifica, a tal proposito che essa, concernendo la esclusione dal computo della SU e della SA, non ha rilevanza nei casi di pergolati a copertura di terrazzi, balconi ecc., in quanto tali spazi costituiscono già essi stessi superficie accessoria indipendentemente dalla loro eventuale copertura. (cfr. definizione punto 20 della medesima tabella).</p>
						<p>16) Si rileva l'insensatezza della previsione di inserire le scale interne alle unità immobiliari all'interno della SA (punto 19, pag. 280), ancorchè previsto dalle definizioni della delibera CR 279/2010.</p>	<p>NON ACCOLTA Si precisa che la definizione riportata corrisponde a quella riportata nella delibera regionale C.R. 279/2010 più volte citata, alla quale si ritiene debbasi fare riferimento.</p>
6	19/03/2012	5286	Guernelli Franca e Guernelli Giancarlo	F. 13, mapp. 35, 36	Via Saliceto 39	<p>L'osservante richiede di classificare una corte n. 239 fra le "Corti ed edifici di valore storico testimoniale", classificando gli edifici come segue: - Stalla-fienile in tipologia C3 (Stalle e fienili 900teschi storicizzati); - Pollaio, magazzino e ripostiglio in tipologia C4 (Edifici accessori quali forni, pozzi, pollai, silos) In via subordinata si chiede che il fienile e il pollaio siano inseriti in tipologia "E" - Magazzini e fienili, ovvero tra gli edifici per i quali sia possibile insediare superfici residenziali ed accessori.</p>	<p>NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto NON PERTINENTE agli argomenti trattati nella Variante n. 1/2011. Si può affermare comunque, nello specifico, che gli edifici segnalati non posseggono le caratteristiche architettoniche ed ambientali per essere classificati di Valore Storico testimoniale.</p>

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
7	19/03/2012	5299	Coraci Antonello	F. 20 mapp. 2005	Via Lirene	In qualità di proprietario di un terreno individuato nel RUE nell'ambito periurbano della conurbazione bolognese, in parte come nodo ecologico semplice, ed in parte come zona di rispetto dei nodi ecologici semplici, ripropone la richiesta (già presntna in data 17/7/2008), di assegnare all'area una potenzialità edificatoria compensativa da trasferire in altro ambito. Ciò anche a titolo perequativo per l'eventuale trasformazione ed eventuale cessione, quale nodo ecologico, dell'aree stessa; manifesta a tal proposito la disponibilità a concordare con l'Amministrazione tale eventuale realizzazione e cessione del nodo ecologico stesso, nonché di altri interventi di interesse pubblico del Comune e/o della limitrofa zona sportiva.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto NON PERTINENTE agli argomenti tarttati nella Variante n. 1/2011. Si porta a conoscenza inoltre, che gli argomenti trattati dall'osservazione, riguardano principalmente il PSC ed il POC e quindi l'osservazione risulta NON PERTINENTE anche con questa motivazione.
8	20/03/2012	5344	Saveri Stefano	F. 39 mapp. 60	Via Rosario 19	L'osservante rilevando che gli edifici segnalati (corte 159), non sono stati mai utilizzati da soggetti o per usi finalizzati all'agricoltura, chiede la loro classificazione secondo le tipologie previste dal RUE per dotare di ulteriori servizi ed accessori la residenza redistribuendo superfici e destinazioni d'uso.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto le richieste non sono compatibili con il quadro normativo sovraordinato (PTCP e l.r. 20/2000); tutto ciò che era possibile prevedere per questa tipologia di edifici senza valore storico testimoniale e non agricoli, è già stato previsto nel corpo normativo del RUE.
9	22/03/2012	5588	Minoccheri Aurelio p.c. ORTOFRUTTICO LA SAN LAZZARO Sas	F. 14 mapp. 49, 258, 358, 360, 361, 359, 27, 254, 357	Via Bonora n. 15 e 17	E' richiesta l'eliminazione del divieto di sviluppo dell'insediamento produttivo destinato alla conservazione e lavorazione della frutta (Ambito M), come previsto dal PSC e dal RUE, vincolo ritenuto incongruo in virtù della funzione agricola dell'insediamento, i cui edifici sono stati realizzati in base ad apposite autorizzazioni, e ritenuti invece coerenti con il contesto agricolo di riferimento.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto NON PERTINENTE agli argomenti tarttati nella Variante n. 1/2011. Si porta a conoscenza, che quanto richiesto dall'osservazione, rappresenta una modifica al PSC in quanto è il PSC che ha individuato gli Ambiti di Riquilificazione. A tale scelta si poteva presentare osservazione al momento dell'adozione del PSC nel 2009. Detto ciò nulla vieta al ricorrente di richiedere formalmente una Variante al PSC.
10	28/03/2012	6410	Della Casa Matteo		Via Vancini 29, 29/1, 29/2, 29/3	1) Si richiede che i limiti imposti dal RUE adottato, per i pergolati indicati agli artt. 4.2 comma 1 lett. h), 4.2 comma 2 lett. f) , 4.6, comma 1 lett. u), 2.4.7.2 punto 1, regolamentando interventi che non incidono sul carico urbanistico e non costituendo aumenti di volumi e superfici, vengano eliminati sia per i cortili che per i lastrici e terrazzi, sia condominiali che privati, senza limite di superficie e di numero di manufatti, oppure, in alternativa, che ne venga comunque consentita la realizzazione di almento uno per ogni unità immobiliare. 2) Si chiede altresì la modifica dell'art. 2.7.5, "Edifici esistenti", punto 1), considerando come esistenti anche gli edifici denunciati al catasto e/o messi in mappa catastale e/o legittimati entro il 25.03.2009, anche se per gli stessi non sia stata dichiarata la fine lavori. In alternativa, in riferimento all'art. 23, punto 2, si chiede di riferire gli "edifici esistenti" ai fini della possibilità di ampliamento, alla data di adozione della presente variante al RUE.	PARZIALMENTE ACCOLTA, 1)Si riscontra che la definizione, concernendo la esclusione dal computo della SU e della SA, non ha rilevanza nei casi di pergolati a copertura di terrazzi, balconi ecc., in quanto tali spazi costituiscono già essi stessi superficie accessoria indipendentemente dalla loro copertura. (cfr. definizione punto 20 della medesima tabella). Viene comunque specificato, laddove si citano i pergolati che trattasi di "pergolati a terra". e che sono consentiti fino ad un massimo di una ogni edificio od unità immobiliare dotata di area pertinenziale ad uso esclusivo. 2) Relativamente agli edifici esistenti si ritiene che la norma sia già esaustiva relativamente al concetto di edificio esistente secondo quanto richiamato all'art. 2.7.5, confermando che la data di riferimento debba comunque essere quella dell'adozione del primo RUE (25.3.2009)..
11	28/03/2012	6411	Berti Bruno		Via Vancini 29, 29/1, 29/2, 29/3	1) Si richiede che i limiti imposti dal RUE adottato, per i pergolati indicati agli artt. 4.2 comma 1 lett. h), 4.2 comma 2 lett. f) , 4.6, comma 1 lett. u), 2.4.7.2 punto 1, regolamentando interventi che non incidono sul carico urbanistico e non costituendo aumenti di volumi e superfici, vengano eliminati sia per i cortili che per i lastrici e terrazzi, sia condominiali che privati, senza limite di superficie e di numero di manufatti, oppure, in alternativa, che ne venga comunque consentita la realizzazione di almento uno per ogni unità immobiliare. 2) Si chiede altresì la modifica dell'art. 2.7.5, "Edifici esistenti", punto 1), considerando come esistenti anche gli edifici denunciati al catasto e/o messi in mappa catastale e/o legittimati entro il 25.03.2009, anche se per gli stessi non sia stata dichiarata la fine lavori. In alternativa, in riferimento all'art. 23, punto 2, si chiede di riferire gli "edifici esistenti" ai fini della possibilità di ampliamento, alla data di adozione della presente variante al RUE.	PARZIALMENTE ACCOLTA, 1)Si riscontra che la definizione, concernendo la esclusione dal computo della SU e della SA, non ha rilevanza nei casi di pergolati a copertura di terrazzi, balconi ecc., in quanto tali spazi costituiscono già essi stessi superficie accessoria indipendentemente dalla loro copertura. (cfr. definizione punto 20 della medesima tabella). Viene comunque specificato, laddove si citano i pergolati che trattasi di "pergolati a terra". e che sono consentiti fino ad un massimo di una ogni edificio od unità immobiliare dotata di area pertinenziale ad uso esclusivo. 2) Relativamente agli edifici esistenti si ritiene che la norma sia già esaustiva relativamente al concetto di edificio esistente secondo quanto richiamato all'art. 2.7.5, confermando che la data di riferimento debba comunque essere quella dell'adozione del primo RUE (25.3.2009)..

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
12	28/03/2012	6414	UFFICIO TECNICO COMUNALE			1) Si propone di modificare nelle tavole allegate al RUE il numero 11 degli ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani, con il numero 1, per metterlo a congruenza con l'art. 25.2 delle NTA del PSC	ACCOLTA apportando la relativa correzione cartografica
						2) Si propone mettere a congruenza l'art. 4.2, comma 2 lettera f) con l'art. 4.6.1 lettera u) prevedendo, relativamente ai pergolati, la possibilità di realizzarne uno per ogni edificio o unità immobiliare essendo espressamente previsto nel secondo caso ma non nel primo. Si propone quindi di aggiungere alla fine dell'art. 4.2, comma 2 lettera f) le parole: "o unità immobiliare";	ACCOLTA Si integra la normativa specificando, che i pergolati fino a 15 mq e le cassette fino a 9 mq, possono essere ammesse "per ogni edificio o unità immobiliare dotata di area pertinenziale ad uso esclusivo"
						3) Si propone di specificare la procedura per sanare gli abusi minori prescritti ai sensi dell'art. 7.6	ACCOLTA Si inserisce una nota all'articolo citato, con descrizione della modalità prevista per la prescrizione degli abusi edilizi minori.
						4) Si propone di specificare nel Paragrafo Primo, comma 1, punto 5 dell'art. 21, relativo al Progetto Unitario, se gli edifici che fanno SA (pergolati, cassette in legno, ecc...), concluso l'intervento di recupero della corte, possono essere realizzati liberamente, quindi, senza variante al Progetto Unitario iniziale;	ACCOLTA Si inserisce una nota all'articolo citato, con la specificazione di quanto richiesto con l'osservazione, puntualizzando che, "successivamente all'avvenuto recupero della corte, eventuali interventi per la realizzazione di pergolati a terra, cassette in legno ecc., possono essere realizzati senza necessità di nuovo progetto unitario"
						5) Si propone di specificare se è possibile (e in quale quantità) ricavare Superficie Accessoria nei complessi edilizi di valore storico di cui all'art. 21 anche senza effettuare interventi di recupero sui fabbricati esistenti;	ACCOLTA Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, precisando che nuova SA può solo riguardare i posti auto coperti aperti. In tutti gli altri casi la SA richiesta (30 mq per unità abitativa) deve essere ricavata in edifici esistenti.
						6) Si propone di aggiungere, all'interno dell'art. 23 relativo all'Ambito AUC-A, il Cambio d'uso (CD) come intervento ammesso	ACCOLTA Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, anche in coerenza all'osservazione n.16 successiva, in quanto trattasi di richiesta compatibile con l'impostazione delle norme del RUE.
						7) Si propone di inserire nelle tabelle delle dotazioni minime di parcheggi pubblici (P1, P2) e privati (P3) dell'art. 37 il caso di ristrutturazione edilizia con aumento di unità abitative ma senza ampliamento di SU;	ACCOLTA Si integra la tabella secondo quanto richiamato nell'osservazione
						8) Si propone di specificare se, in zona agricola, le cantine con altezza maggiore ai 2,70 mt possono essere considerate SA utili per concorrere al raggiungimento dei 30 mq minimi previsti	ACCOLTA Si integra l'art. 21, pragrafo primo, punto 3) "Adeguamento delle superfici accessorie", nel senso richiesto dall'osservazione
						9) Nell'Appendice 2 (Definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia), nel conteggio della Superficie Utile, si propone di equiparare le lavanderie alle cantine così come già previsto dal comma 5 dell'art. 2.4.7.1 cassato	Si integra la tabella in Appendice 2.2, nel senso richiamato dall'osservazione
						10) Si propone, nell'ambito delle attrezzature di interesse generale sovracomunali di cui all'rt. 36.1 di ampliare la possibilità di tipologie di infrastrutture.	ACCOLTA Si integra l'art. 36.1 nel senso indicato dall'osservazione
12BIS Fuori termine	16/05/2012	10640	UFFICIO TECNICO COMUNALE			1) Si chiede che vengano coordinate le definizioni di Superficie di Vendita (Sv) riportate rispettivamente al punto 24 dell'Appendice 2.1) ed all'art. 38 delle norme (Urbanistica commerciale).	ACCOLTA Viene sostituita la definizione della Superficie di Vendita all'art. 38, rendendola coerente con la corrispondente riportata in Appendice 2.1
						2) Si propone di inserire una specificazione al punto 17 della stessa Appendice 2.1) relativamente alla definizione di Superficie Utile Lorda (Sul), richiamandovi la specifica definizione per gli usi commerciali riportata all'art. 38, paragrafo 1, punto 7.	ACCOLTA Si integra la definizione di Superficie Utile Lorda riportata in Appendice 2.1, inserendo il richiamo all'art. 38, par. 1, punto7, relativamente alla SUL per attività commerciali.
						3) Nelle schede progettuali, fra le funzioni ammesse, è riportato l'uso UC12 che, nell'elenco di cui all'art. 2.7.2 delle norme, è stato suddiviso in UC12/A (pubblici esercizi) e UC12/B (sale giochi); si chiede che l'uso UC12, riportato in tali schede, venga sostituito con l'uso UC12/A, ammettendo quindi esclusivamente pubblici esercizi	ACCOLTA Si sostituisce, nelle schede progettuali, l'uso UC12, con l'uso UC12/A (pubblici esercizi)

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
13	28/03/2012	6415	Tonni Antonio		Via Vancini 29, 29/1, 29/2, 29/3	<p>1) Si richiede che i limiti imposti dal RUE adottato, per i pergolati indicati agli artt. 4.2 comma 1 lett. h), 4.2 comma 2 lett. f) , 4.6, comma 1 lett. u), 2.4.7.2 punto 1, regolamentando interventi che non incidono sul carico urbanistico e non costituendo aumenti di volumi e superfici, vengano eliminati sia per i cortili che per i lastrici e terrazzi, sia condominiali che privati, senza limite di superficie e di numero di manufatti, oppure, in alternativa, che ne venga comunque consentita la realizzazione di almento uno per ogni unità immobiliare.</p> <p>2) Si chiede altresì la modifica dell'art. 2.7.5, "Edifici esistenti", punto 1), considerando come esistenti anche gli edifici denunciati al catasto e/o messi in mappa catastale e/o legittimati entro il 25.03.2009, anche se per gli stessi non sia stata dichiarata la fine lavori. In alternativa, in riferimento all'art. 23, punto 2, si chiede di riferire gli "edifici esistenti" ai fini della possibilità di ampliamento, alla data di adozione della presente variante al RUE.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA,</p> <p>1)Si riscontra che la definizione, concernendo la esclusione dal computo della SU e della SA, non ha rilevanza nei casi di pergolati a copertura di terrazzi, balconi ecc., in quanto tali spazi costituiscono già essi stessi superficie accessoria indipendentemente dalla loro copertura. (cfr. definizione punto 20 della medesima tabella).</p> <p>Viene comunque specificato, laddove si citano i pergolati che trattasi di "pergolati a terra". e che sono consentiti fino ad un massimo di una ogni edificio od unità immobiliare dotata di area pertinenziale ad uso esclusivo.</p> <p>2) Relativamente agli edifici esistenti si ritiene che la norma sia già esaustiva relativamente al concetto di edificio esistente secondo quanto richiamato all'art. 2.7.5, confermando che la data di riferimento debba comunque essere quella dell'adozione del primo RUE (25.3.2009)..</p>
14	28/03/2012	6416	Marmocchi Alba		Via Vancini 29, 29/1, 29/2, 29/3	<p>1) Si richiede che i limiti imposti dal RUE adottato, per i pergolati indicati agli artt. 4.2 comma 1 lett. h), 4.2 comma 2 lett. f) , 4.6, comma 1 lett. u), 2.4.7.2 punto 1, regolamentando interventi che non incidono sul carico urbanistico e non costituendo aumenti di volumi e superfici, vengano eliminati sia per i cortili che per i lastrici e terrazzi, sia condominiali che privati, senza limite di superficie e di numero di manufatti, oppure, in alternativa, che ne venga comunque consentita la realizzazione di almento uno per ogni unità immobiliare.</p> <p>2) Si chiede altresì la modifica dell'art. 2.7.5, "Edifici esistenti", punto 1), considerando come esistenti anche gli edifici denunciati al catasto e/o messi in mappa catastale e/o legittimati entro il 25.03.2009, anche se per gli stessi non sia stata dichiarata la fine lavori. In alternativa, in riferimento all'art. 23, punto 2, si chiede di riferire gli "edifici esistenti" ai fini della possibilità di ampliamento, alla data di adozione della presente variante al RUE.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA,</p> <p>1)Si riscontra che la definizione, concernendo la esclusione dal computo della SU e della SA, non ha rilevanza nei casi di pergolati a copertura di terrazzi, balconi ecc., in quanto tali spazi costituiscono già essi stessi superficie accessoria indipendentemente dalla loro copertura. (cfr. definizione punto 20 della medesima tabella).</p> <p>Viene comunque specificato, laddove si citano i pergolati che trattasi di "pergolati a terra". e che sono consentiti fino ad un massimo di una ogni edificio od unità immobiliare dotata di area pertinenziale ad uso esclusivo.</p> <p>2) Relativamente agli edifici esistenti si ritiene che la norma sia già esaustiva relativamente al concetto di edificio esistente secondo quanto richiamato all'art. 2.7.5, confermando che la data di riferimento debba comunque essere quella dell'adozione del primo RUE (25.3.2009)..</p>
15	29/03/2012	6456	Tassinari Massimo p.c. FUNEDIL Srl	F. 23 mapp. 1213, 1220	Comparto n. 7, lotto 41	<p>E' richiesta la correzione di un errore materiale di redazione cartografica del RUE e del PSC, relativa all'individuazione erronea dell'area come "verde", anziché come "ambito urbano consolidato in corso d'attuazione AUC-B e piani e piani urbanistici attuativi in corso d'attuazione"</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>Si ritiene che l'osservazione vada accolta come principio in quanto trattasi di errore materiale di redazione grafica. Però per modificare tali errori la l.r. 20/2000 prevede una procedura specifica (art. 32bis), quindi non si può correggere l'errore grafico all'interno di questa procedura di Variante al RUE. Si richiama inoltre quanto la normativa del PSC prevede all'Art. 23 ed il RUE all'Art. 24, laddove si afferma che gli strumenti attuativi convenzionati vanno completati secondo le norme e le previsioni cartografiche dei relativi Piani Particolareggiati. Quindi nel caso specifico, essendo il P.P. stato individuato con una perimetrazione conforme, anche se la zonizzazione interna risulta non congrua, le norme del Piano particolareggiato si possono applicare così come è stato approvato. Necessariamente alla prima occasione di Variante al PSC si terrà conto di tale errore.</p>
16	29/03/2012	6463	Gamberini Gianni			<p>Si chiede l'inserimento della possibilità d'intervento "CD" (cambio d'uso), all'art. 23, per gli Ambiti consolidati AUC-A, tipologia non prevista nel paragrafo "interventi ammessi" ma soltanto nel paragrafo "parametri", riscontrando la discrasia come un errore di redazione. Ciò anche in coerenza con quanto previsto per gli altri ambiti urbani consolidati e dagli altri RUE dell'Unione Reno Galliera.</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, anche in coerenza all'osservazione presentata dal responsabile dell'ufficio tecnico (Oss. 12, punto 6) in quanto trattasi di richiesta compatibile con l'impostazione delle norme del RUE.</p>

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
17	29/03/2012	6489	Solmi Francesco			Si chiede di rendere maggiormente chiara la definizione di "unità immobiliare", specificando che il collegamento di due unità immobiliari funzionali, ciascuna dotata dei propri servizi, tramite l'apertura di vani porta sul muro di confine, non comporta accorpamento ma le stesse unità mantengono la loro autonomia urbanistica distinta.	ACCOLTA Si integra la specificazione della definizione di Manutenzione Straordinaria riportata in Appendice alla tabella 1.2, inserendo la seguente dicitura: <i>"Rientra nella Manutenzione Straordinaria anche il collegamento funzionale di Unità Immobiliari con opere interne, fermo restando che tale collegamento non costituisce accorpamento né fusione di unità immobiliari, qualora queste restino funzionalmente e catastalmente separate."</i>
18	29/03/2012	6522	Monari Giovanni, Monari Paolo, Bortolotti Guido, Bortolotti Chiara, Bortolotti Clementina	F. 37, mapp. Comparto n. 8		Gli osservanti richiedono quanto segue: 1) Integrazione alla modifica apportata all'art. 24, par. 4), secondo paragrafo, inserendo la dicitura <i>"Qualora non sia già prevista dal PSC"</i> ed al medesimo articolo, paragrafo 5), dopo le parole " fino all'esaurimento delle capacità edificatorie fissate", inserimento della dicitura <i>"sia dai predetti progetti attuativi sia dal PSC..."</i> ;	NON ACCOLTA Si ritiene che non sia necessario introdurre nuove precisazioni
						2) Si chiede di ridurre il limite di superficie utile minima relativa agli alloggi ricavabili dai fabbricati rurali in sede di ristrutturazione edilizia, proponendo quanto segue: - fino a 250 mq di SU: massimo 4 alloggi con SU minima di 60 mq; - fino a 350 mq di SU: massimo 5 alloggi con SU minima di 60 mq; - oltre a 350 mq di SU : numero di alloggi realizzabili ipotizzando un massimo di 3 alloggi con una SU minima di mq 60 e i restanti con SU minima di 100.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto NON PERTINENTE agli argomenti trattati nella Variante n. 1/2011. Si porta comunque a conoscenza all'osservante, che il numero delle unità abitative da ricavare negli edifici ex agricoli è stata definita anche tenendo conto di un indirizzo generale che tutti i comuni dell'Unione Reno Galliera si sono impegnati a rispettare.
						3) Relativamente alla rappresentazione grafica della corte n. 157 si rileva che attualmente non è pienamente conforme alla situazione di fatto in essere; si chiede di recepire l'assetto rilevato e rappresentato in mappa catastale risultanti dagli elaborati allegati al fine di rendere evidente che la classificazione "C4" riguarda esclusivamente il pozzo e non il vicino edificio privo di classificazione.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si ritiene che la richiesta di precisare meglio graficamente l'individuazione del pozzo sia accoglibile, mentre si ritiene che sia da conservare la classificazione a C4 dell'altro edificio accessorio.
19	29/03/2012	6586	Mozzanega Fabrizio p.c. Soc. LEXUS			1) Si chiede di integrare la modifica adottata all'art. 24, paragrafo 5, punto 2) sostituendo le parole "pre-Vigenti" con " <i>vigenti al momento della approvazione degli strumenti urbanistici preventivi ed alle loro Norme Tecniche di Attuazione</i> ".	ACCOLTA Si modifica l'art. 24.5., comma 2, sostituendo le parole "pre-vigenti" con <i>"secondo la previsione degli strumenti urbanistici preventivi approvati."</i>
						2) Con riferimento all'art. 18.3.4, lettera g) inerente la "Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione", si chiede di sostituire le parole "nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122", con le parole <i>"nella misura minima prevista dalle norme"</i> .	NON ACCOLTA Si rileva che l'esonero dal contributo di costruzione può riguardare soltanto parcheggi previsti dall'art. 9, 1° comma della L. 122/1989, pertinenti ad unità immobiliari e riguardanti soltanto immobili esistenti al momento dell'entrata in vigore della legge stessa: solo per questi è ammissibile la deroga da strumenti urbanistici e regolamentari vigenti. Gli edifici realizzati successivamente a tale data, hanno infatti già l'obbligo di realizzare la dotazione di parcheggi privati secondo quanto previsto dall'art. 41sexies, 1° comma della L. 1150/42.
						3) Con riferimento all'adozione dei nuovi requisiti tecnici delle opere edilizie, si chiede un'integrazione dell'art. 8.1 del RUE, come segue: <i>"2) - Il rilascio del titolo abilitativo di opere o interventi in Ambiti urbani consolidati regolati da Piani e/o Accordi in vigore secondo quanto stabilito dall'atto medesimo, è subordinato alla conformità del progetto al rispetto dei requisiti delle opere edilizie previsti dalle norme vigenti al momento della approvazione del Piano e/o Accordo stesso.</i>	NON ACCOLTA Si ritiene che in caso di nuovi interventi edilizi le norme di riferimento ai nuovi requisiti tecnici delle opere edilizie debbano essere quelle vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo; si rileva a tal proposito che i nuovi requisiti di cui al Tomo II, fanno riferimento alla delibera G.R. n. 194/2010, e sono stati riesaminati in sede tecnica con la stessa regione e l'Ausl ai fini di una fase di sperimentazione che, nel tempo, anche con il contributo di tecnici ed operatori esterni, potrà consentire a sua volta modifiche ed aggiornamenti in modo più organico ed anche considerando tale osservazione. Si rileva altresì che comunque tali requisiti, in caso di interventi soggetti a PUA, non inficiano l'applicazione dei parametri urbanistico edilizi vigenti al momento dell'approvazione del PUA medesimo.

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
20	29/03/2012	6588	Paone Domenico p.c. PALINDROMA Srl			Si richiede che venga inserito l'uso UC22 tra quelli ammessi nell'area di cui alla scheda progettuale n° 3 del RUE, onde avere la possibilità di realizzare una eventuale casa di riposo nell'ambito del progetto di riqualificazione dell'area interessata	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto NON PERTINENTE agli argomenti trattati nella Variante n. 1/2011
21	31/03/2012	6782	Fascari Stefano			1) Si chiede di chiarire all'art. 5.5 che le varianti minori in corso d'opera devono rispettare i limiti dimensionali e l'idoneità sismica previste dall'art. 19 della LR 31/2002, ma non debbano necessariamente rispettare la normativa vigente al momento della presentazione dell'istanza, in quanto hanno come disciplina di riferimento quella vigente al momento del rilascio dell'originario titolo abilitativo. Ciò non escludendo peraltro che, nel caso in cui nel corso di validità del titolo abilitativo siano intervenute varianti alla pianificazione che consentono possibilità d'intervento ulteriori o diverse rispetto a quelle previste dalla normativa in vigore all'atto del rilascio originario, sia possibile introdurle sempre nell'ambito di una variante in corso d'opera e quindi come possibilità e non come un obbligo.	PARZIALMENTE ACCOLTA Si accoglie l'osservazione specificando all'art. 5.5, 2ª e 3ª alinea, che il riferimento della vigenza normativa per le varianti minori in corso d'opera è quello relativo "al momento dell'esecuzione delle opere". Non si accoglie di prevedere che a fronte di nuove possibilità d'intervento previste in modifiche alla pianificazione comunale, che consentano, ad esempio, ulteriori possibilità edificatorie.
						2) E' richiesto un chiarimento all'art. 24, paragrafo 4, punto 1, specificando che negli ambiti disciplinati dal medesimo articolo (AUC-B), entro il termine di validità delle convenzioni o sino ad esaurimento delle capacità edificatorie, continuano ad essere valide tutte le norme regolamentari ed urbanistiche vigenti al momento dell'approvazione dello strumento attuativo o del progetto unitario, Si chiede inoltre che si intenda comunque che sia sempre possibile adeguare il progetto a norme intervenute in corso di validità dello strumento.	PARZIALMENTE ACCOLTA Si accoglie esclusivamente quanto richiesto al primo periodo, integrando l'art. 24, paragrafo 5, specificando che " Per i titoli abilitativi già rilasciati al momento dell'adozione della Variante al RUE n. 1/2011, restano validi i requisiti tecnici delle opere edilizie vigenti al momento del rilascio del medesimo titolo abilitativo".
						3) Con riferimento agli artt. 8.3.3, 8.3.5, si chiede di chiarire esplicitamente la possibilità di realizzare cucine non abitabili di dimensione inferiore a 9 mq, dotate di partizioni di separazione da altri vani dell'alloggio e quindi collocate in locali autonomi servite da proprie idonee superfici illuminanti e ventilanti; tali locali dovranno consentire di svolgere le attività di cottura in maniera separata, senza arrecare fastidio ai locali principali dell'abitazione.	NON ACCOLTA Si ritiene che i locali di cottura non abitabili, debbano essere annessi ad un vano avente idonee caratteristiche di volume ed areazione, come previsto al requisito tecnico E19 di cui al Tomo II. Comunque tutte le richieste di modifica, integrazione ed implementazione dei Requisiti tecnici riportati nel Tomo II, saranno riportate al tavolo di confronto con i comuni e la regione, al fine di condividere il mantenimento in essere dell'omogeneità delle norme stesse.
						4) Si chiede di ripristinare la norma secondo cui nella realizzazione di unità immobiliari ad uso residenziale, venga prevista la possibilità precedentemente assentita di deroga alla superficie minima del bagno principale fissata a 4,5 mq, consentendo in alternativa la verifica delle dotazioni minime e della arredabilità prescritta.	NON ACCOLTA Il Tomo II, costituisce mero recepimento dei Requisiti tecnici delle opere edilizie di cui alla delibera G.R. n. 194/2010, per i quali è in corso una fase di sperimentazione, come previsto dalla medesima delibera. In particolare poi tutte le richieste di modifica, integrazione ed implementazione dei Requisiti tecnici riportati nel Tomo II, saranno riportate al tavolo di confronto con i comuni e la regione, al fine di condividere il mantenimento in essere dell'omogeneità delle norme stesse.

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
22	31/03/2012	6803	Sardo Alfonso		Via Vancini 29, 29/1, 29/2, 29/3	<p>1) Si richiede che i limiti imposti dal RUE adottato, per i pergolati indicati agli artt. 4.2 comma 1 lett. h), 4.2 comma 2 lett. f) , 4.6, comma 1 lett. u), 2.4.7.2 punto 1, regolamentando interventi che non incidono sul carico urbanistico e non costituendo aumenti di volumi e superfici, vengano eliminati sia per i cortili che per i lastrici e terrazzi, sia condominiali che privati, senza limite di superficie e di numero di manufatti, oppure, in alternativa, che ne venga comunque consentita la realizzazione di almento uno per ogni unità immobiliare.</p> <p>2) Si chiede altresì la modifica dell'art. 2.7.5, "Edifici esistenti", punto 1), considerando come esistenti anche gli edifici denunciati al catasto e/o messi in mappa catastale e/o legittimati entro il 25.03.2009, anche se per gli stessi non sia stata dichiarata la fine lavori. In alternativa, in riferimento all'art. 23, punto 2, si chiede di riferire gli "edifici esistenti" ai fini della possibilità di ampliamento, alla data di adozione della presente variante al RUE.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA,</p> <p>1) Si riscontra che la definizione, concernendo la esclusione dal computo della SU e della SA, non ha rilevanza nei casi di pergolati a copertura di terrazzi, balconi ecc., in quanto tali spazi costituiscono già essi stessi superficie accessoria indipendentemente dalla loro copertura. (cfr. definizione punto 20 della medesima tabella).</p> <p>Viene comunque specificato, laddove si citano i pergolati che trattasi di "pergolati a terra". e che sono consentiti fino ad un massimo di una ogni edificio od unità immobiliare dotata di area pertinenziale ad uso esclusivo.</p> <p>2) Relativamente agli edifici esistenti si ritiene che la norma sia già esaustiva relativamente al concetto di edificio esistente secondo quanto richiamato all'art. 2.7.5, confermando che la data di riferimento debba comunque essere quella dell'adozione del primo RUE (25.3.2009)..</p>
23	31/03/2012	6822	Filippini Stefania		Comparto 8	<p>Nel rilevare per il comparto 8 diverse imprecisioni di perimetrazione che devono essere adeguate nel RUE recependo fatti verificatisi in corso d'opera non influenti sulle capacità edificatorie, si chiede l'adeguamento cartografico mediante ricognizione con gli attuatori tali lievi variazioni, e che tali adeguamenti possano essere approvati senza alcuna variante al PSC, al RUE né al PUA.</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>L'osservazione è accolta nel senso che quanto esplicitato nell'Art. 24 citato, viene confermato. Le modifiche di perimetrazione che non incidono in maniera superiore al 5% dell'intero ambito, si attuano mediante variante al Piano Particolareggiato a cui verrà assegnato il valore di adeguamento al PSC ed al RUE.</p>
24 Fuori Termine	03/04/2012	7089	Borghi Stefano		Progetto Unitario n. 6	<p>Si chiede un ampliamento degli usi ammessi per l'area di cui al progetto unitario n. 6, (AUC_B), ammettendo anche servizi alla persona estesi all'accoglienza temporanea giornaliera di bambini ospitati nel periodo lavorativo diurno dei genitori. (Asilo di Vicinato), prevedendo quindi l'ammissibilità della tipologia "UC26 - Servizi sociali di base - Servizi scolastici dell'obbligo esercizi parascolastici; asili nido, ... relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali, ricreativi ::::dedicati all'utenza scolastica in riferimento a quelle elencate all'art. 2.7.2 del RUE".</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>Si rileva che la destinazione d'uso richiesta, non riguardando dotazioni territoriali di carattere pubblico, è riconducibile all'Uso UC 18 di cui all'art. 2.7 del RUE, (Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso pubblico) e quindi ammissibile nell'ambito citato.</p>
25	14/05/2012	10504	AUSL			<p>Nel valutare positivamente la Variante al RUE nel suo complesso, si rileva quanto segue:</p> <p>a) Riguardo alla individuazione del nuovo sito per l'installazione di impianti di telefonia mobile, preso atto della localizzazione in zona ammissibile, si rimandano le valutazioni specifiche di compatibilità alle successive fasi di realizzazione tecnica dell'opera.</p> <p>b) Riguardo alla possibilità di inserire nelle aree ASP-T l'uso UA2 e l'uso UC22, si rileva che essi comprendono anche attività sensibili (case di riposo, case di cura, ecc.), difficilmente compatibili con il contesto; in caso di richieste di insediamento di tali attività si dovrà pertanto procedere ad una valutazione specifica di compatibilità caso per caso.</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>Si prende atto del parere, rimandando alle ulteriori fasi autorizzative le valutazioni di insediabilità inerenti l'installazione di impianti di telefonia mobile e la realizzazione di edifici per nuove funzioni UA2 (residenze collettive) ed UC22 (Attività sanitarie), negli ambiti ASP-T.</p>
						<p>Si puntualizza, relativamente alla variante cartografica Modifica n. n. 1 Telefonia Mobile, rilevando quanto segue:</p> <p>1.1) impianto esistente in prossimità della stazione di Castel Maggiore - Tavoletta n. 5: trattasi di impianto SRB Vodafone individuato in via della Stazione. Nel merito ARPA ed AUSL si sono espresse ai sensi della LR 30/2000 rispettivamente con PGB072010/0011437 del 07/09/2010 e Prot. 115425/15-04 del 20/29/2010. La compatibilità ambientale dell'installazione risulta pertanto verificata in relazione allo stato di fatto documentato ai sensi della LR 30/2000 che deve essere verificato in relazione alle previsioni urbanistiche già approvate nell'intorno (Comparto 6 e Progetto unitario Ya) le cui valutazioni ambientali al momento dell'approvazione non consideravano la presenza della SRB di cui trattasi. <u>Si richiamano comunque le prescrizioni contenute nel parere AUSL Prot. 115425/15-04 del 20/29/2010</u></p>	<p>ACCOLTA prendendo atto delle considerazioni.</p>

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
						<p>1.2) impianto esistente in località Primo Maggio - Tavoletta n. 18: trattasi di n. 2 impianti SRB su unico palo di RFI e Telecom. Nel merito dell'impianto RFI ARPA ed AUSL si sono espresse ai sensi della LR 30/2000 rispettivamente con PGB0/2011/0012009 del 31/08/2011 e Prot. 117464/15-04 del 20/09/2011. Nel merito dell'impianto Telecom ARPA ed AUSL si sono espresse ai sensi della LR 30/2000 rispettivamente con PGB0/2011/0016615 del 06/12/2011 e Prot. 154419/15-04 del 16/12/2011. <u>Si richiamano le prescrizioni contenute nel parere AUSL Prot. 117464/15-04 del 20/9/2011.</u></p>	ACCOLTA prendendo atto delle considerazioni.
						<p>1.3) sito per possibile localizzazione di una antenna di telefonia mobile a margine della ferrovia su un'area prospiciente via Marcello Mastroianni nella nuova zona industriale ex comparto 10 - Tavoletta 12. Non risulta attualmente stata presentata alcuna documentazione tecnica e/o richiesto parere ai sensi della LR 30/2000 e pertanto <u>si prende atto della scelta precisando che la compatibilità ambientale dell'installazione risulta da dimostrarsi in relazione alle recenti urbanizzazioni ed alle previsioni per le aree ad est ed ovest dell'area ferroviaria (Comparto 10 e altri interventi approvati.</u></p>	ACCOLTA prendendo atto delle considerazioni.
						<p>2) Per quanto attiene la parte normativa si richiama l'attenzione sull'aggiornamento alle disposizioni della GR 1281/2011 ed inoltre si rileva quanto segue: Il parere integrato AUSL/ARPA è attualmente espresso nei procedimenti di Permesso di Costruire o DIA per progetti relativi al <i>"attività produttive o di servizio che sono caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente"</i> come indicate negli allegati della DGR 1446/2007 attualmente in corso di revisione. In considerazione della prossima pubblicazione di norma correttiva si propone di aggiungere al richiamo, ove presente (es. al punto 2.26 dell'Appendice 3) la specifica "e ss.mm.ii"</p>	<p>NON ACCOLTA L'Appendice richiamata costituisce mero recepimento della delibera C.R. n. 279 del 4/2/2010, che si ritiene, almeno in questa fase, di non modificare, ritenendo comunque che le specifiche norme procedurali di settore, restino fatte salve.</p> <p>In particolare poi tutte le richieste di modifica, integrazione ed implementazione dei Requisiti tecnici riportati nel Tomo II, saranno riportate al tavolo di confronto con i comuni e la regione, al fine di condividere il mantenimento in essere dell'omogeneità delle norme stesse.</p>
						<p>3) SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività): secondo quanto previsto dall'art. 19 della L. 241/1990 nel testo vigente, <i>"l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive"</i> è <u>sostituita dalle auto-certificazioni, attestazioni e asseverazioni degli organi e delle amministrazioni competenti</u>". In conformità a ciò pertanto lo scrivente servizio non esprime parere integrato sulle SCIA e di norma non esprime pareri preventivi in merito. Si esprime invece relativamente all'eventuale rilascio di Autorizzazioni Ambientali prescritte dalle norme vigenti. A tale proposito si ritiene pertanto non corretto l'inserimento della Richiesta parere integrato AUSL/ARPA di cui al punto 1.40 dell'Appendice 3 riferita alle richieste di Autorizzazioni da allegare alla SCIA. <u>Si propone l'eliminazione dell'allegato di cui al punto 1.40 - Richiesta parere integrato AUSL/ARPA dall'Appendice e relativo alla SCIA.</u></p>	<p>NON ACCOLTA L'Appendice richiamata costituisce mero recepimento della delibera C.R. n. 279 del 4/2/2010, che si ritiene, almeno in questa fase, di non modificare, ritenendo comunque che le specifiche norme procedurali di settore, restino fatte salve.</p> <p>In particolare poi tutte le richieste di modifica, integrazione ed implementazione dei Requisiti tecnici riportati nel Tomo II, saranno riportate al tavolo di confronto con i comuni e la regione, al fine di condividere il mantenimento in essere dell'omogeneità delle norme stesse.</p>
						<p>4) Nell'ambito del procedimento di SCIA si ritiene altresì non corretta la richiesta di allegare quanto indicato in <u>Appendice 3 punto 1.39 Richiesta di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) o di screening (LR 9/1999)</u>. Ai sensi di quanto previsto all'art. 26, parte seconda Titolo III del D.Lgs 152/06 nel testo vigente "Il provvedimento di valutazione dell'impatto ambientale sostituisce o coordina tutte le autorizzazioni intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'opera o dell'impianto". In caso di VIA pertanto l'intervento non prevede ulteriore SCIA. In caso di Screening, la procedura deve essere conclusa prima della presentazione della VIA e/o della SCIA. <u>Si propone l'eliminazione del punto 1.39 dall'Appendice 3 dell'allegato alla SCIA.</u></p>	<p>NON ACCOLTA L'Appendice richiamata costituisce mero recepimento della delibera C.R. n. 279 del 4/2/2010, che si ritiene, almeno in questa fase, di non modificare, ritenendo comunque che le specifiche norme procedurali di settore, restino fatte salve.</p> <p>In particolare poi tutte le richieste di modifica, integrazione ed implementazione dei Requisiti tecnici riportati nel Tomo II, saranno riportate al tavolo di confronto con i comuni e la regione, al fine di condividere il mantenimento in essere dell'omogeneità delle norme stesse.</p>

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
						<p>5) Le disposizioni relative agli interventi in Ambito Agricolo sono da allinearsi alle disposizioni di cui alla <u>Deliberazione dell'Assemblea Legislativa RER n. 96 del 16/01/2007</u> e dalla <u>Circolare esplicativa della RER di cui alla Determinazione n. 002184 del 04/03/2008</u>. Le disposizioni procedurali si applicano anche nei casi di Allevamenti zootecnici di tipo produttivo di cui all'allegato VIII alla parte seconda al D.D.lgs 152/2006 soggetti ad acquisizione di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) per l'esercizio dell'attività. Nei casi previsti dal D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. e L.R. n. 9/99 come modificata dalla L.R. 3 del 30/4/2012 la realizzazione di allevamenti resta assoggettata alla procedura di screening o V.I.A. e pertanto il provvedimento finale sostituisce il titolo edilizio (26 punto parte seconda Titolo III del D.Lgs 152/06 nel testo vigente). <u>Si chiede di verificare il testo ed eventualmente aggiornare.</u></p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Pur essendo NON PERTINENTE rispetto alle modifiche introdotte nella presente Variante n. 1 al RUE, si prende atto dell'osservazione inserendo all'Art. 34 i riferimenti alle norme vigenti sovraordinate di riferimento.</p>
						<p>6) <u>Si chiede di specificare il principio generale</u>, che non pare riportato nel testo, secondo cui l'intervento di realizzazione di "centro commerciale" come definito dal D.Lgs 114/98, è sempre prioritariamente soggetto alla Procedura di Verifica o Screening di cui al D.Lgs 152/06 Parte seconda nel rispetto delle procedure di cui alla LR 9/99 nel testo vigente.</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Pur essendo NON PERTINENTE rispetto alle modifiche introdotte nella presente Variante n. 1 al RUE, si prende atto dell'osservazione e si inseriscono all'Art. 38 i riferimenti alle norme vigenti sovraordinate di carattere ambientale di riferimento.</p>
						<p>7) Per quanto attiene alla gestione delle acque reflue di cui all'art. 9.4.5 - Acque reflue del Tomo I, si rileva che la descrizione di cui al punto 11 non è del tutto corretta in quanto i sistemi sono pertinenti per scarichi di acque reflue domestiche e non industriali, sono omessi i trattamenti primari (fossa Imhoff e degrassatore) e tra i secondari anche la tipologia filtro batterico anaerobico è idonea solo per residenze mono-bifamiliari. Si chiede di riformulare il punto 11 nel seguente modo:</p> <p><i>11. Nel caso di aree non servite da pubblica fognatura, dovrà essere progettato e realizzato un sistema di trattamento dei reflui. Le tipologie di impianti per il trattamento appropriato degli scarichi domestici ed il loro dimensionamento sono definite dalla normativa tecnica regionale (DGR 1053/2003 nel testo vigente) e dalla delibera del Comitato dei Ministri 04/02/1977 Allegato 5. Ai sensi di quanto indicato all'art. 4.1.2 della DGR 1053/2003, l'uso della modalità di scarico denominata "pozzo assorbente" è comunque vietata per nuovi scarichi. I sistemi di trattamento appropriato degli scarichi di acque reflue industriali ed industriali assimilate è da valutarsi in relazione ai Valori Limite di Emissione prescritti dall'Allegato 5 alla Parte Terza del D.Lgs 152/06 nel testo vigente.</i></p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Si integra l'art. 9.4.5 del RUE come richiesto nel parere solamente per alcune tipologie di sistemi di scarico.</p> <p>Si fa comunque rilevare come l'elenco riportato nell'articolo in questione, è stato condiviso con l'ARPA di San Giorgio di Piano nella fase di osservazione agli alti RUE dei comuni facenti parte dell'UNIONE RENO GALLIERA. Quindi per opportuna omogeneità si mantiene il testo così come declinato nella proposta di variante anche se integrato in alcuni punti.</p>
						<p>8) Per quanto attiene alla gestione delle acque meteoriche di cui all'art. 10.2 - Prescrizioni di carattere idraulico del Tomo I si chiede la seguente modifica relativa all'ordine preferenziale di collettamento delle acque meteoriche di Prima Pioggia e le Acque reflue di dilavamento: - <i>La rete fognaria pubblica bianca separata deve essere inserita tra Rete fognaria pubblica (nera o mista) e Acque superficiali (Rete idrografica superficiale).</i></p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Pur essendo NON PERTINENTE rispetto alle modifiche introdotte nella presente Variante n. 1 al RUE, si prende atto dell'osservazione e si modifica l'art. 10.2, riportando l'ordine preferenziale di collettamento richiamato nella osservazione stessa.</p>
						<p>9) Per gli interventi da realizzarsi in prossimità delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 36.1 del Tomo I si evidenzia che relativamente alle fasce di rispetto dei depuratori la Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione" stabilisce un vincolo diverso da quello erroneamente riportato all'art. 19.3 - Depuratori paragrafo 2) determinazione della fascia di rispetto di cui alle NdA del PSC. Il vincolo corretto è il seguente: <i>"Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto.</i></p>	<p>NON PERTINENTE Pur non essendo pertinente alle modifiche introdotte nella presente Variante n. 1 al RUE, si prende atto dell'osservazione, rilevando peraltro che la norma citata, riguardando elementi condizionanti normati dal PSC (Art. 19.3) e non dal RUE, sarà oggetto di adeguamento alla prima variante al PSC medesimo.</p>

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
26	22/05/2012	11140	ARPA			<p>La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore a 100 metri". Poiché l'area destinata all'impianto è quella di cui alla destinazione urbanistica specifica entro la quale l'impianto può ragionevolmente modificarsi e/o espandersi ed è solitamente delimitata da recinzione si ritiene che la distanza minima di metri 100 debba essere calcolata dal perimetro. Si chiede di allineare le norme comunali alla presente prescrizione. Nei casi di intervento su strutture esistenti poste a distanza inferiore da quella prescritta, trattandosi di prescrizione sanitaria si ritiene comunque indispensabile il pronunciamento puntuale dell'Azienda AUSL.</p>	
						<p>10) Per quanto attiene alle norme relative alla costruzione di elettrodotti (intesi come linee elettriche e/o cabine di trasformazione MT/bt), in considerazione del fatto che la DPA pone un vincolo strutturale che si ritiene non debba di norma gravare su un soggetto diverso dal proprietario, si chiede di integrare Testo e/o Appendice con la seguente specifica: "non sono comunque ammesse edificazioni di elettrodotti, con particolare riferimento alle cabine di trasformazione MT/b, sul confine di proprietà; per la realizzazione di tali opere la distanza minima dal confine sarà almeno corrispondente alla DPA di cui al DM 29/05/2008.</p>	<p>NON PERTINENTE Pur non essendo pertinente alle modifiche introdotte nella presente Variante n. 1 al RUE, si prende atto dell'osservazione, rilevando peraltro che la norma citata, riguardando elementi condizionanti normati dal PSC (Art. 19.3) e non dal RUE, sarà oggetto di adeguamento alla prima variante al PSC medesimo.</p>
						<p>11) Per quanto attiene alle caratteristiche strutturali delle canalizzazioni delle Emissioni in atmosfera industriali soggette ad Autorizzazione di cui al D.Lgs 152/06 e loro accessibilità per le operazioni di prelievo di campioni, si rileva che l'argomento è stato superficialmente richiamato all'Art. 10.9 - Prescrizioni generali sullo smaltimento degli aeriformi - del Tomo I. L'argomento era stato ampiamente trattato nel ns precedente parere sul RUE (PGBO/2009/16399 del 4/12/2009) <u>Quale integrazione minima si chiede vengano inseriti richiami tecnici all'interno delle schede di cui al Tomo II Requisito E4. In particolare si chiede venga almeno specificato:</u> a) La collocazione dei punti di prelievo delle emissioni soggette a controllo deve essere progettata nel rispetto delle norme tecniche di riferimento (UNI 10169 e UNI EN 13284-1) b) I sistemi di accesso degli operatori ai punti di prelievo e misura devono essere progettati e realizzati al fine di garantire il rispetto delle norme previste in materia di sicurezza (Requisito E9) ed igiene del lavoro.</p>	<p>NON ACCOLTA Il Tomo II, costituisce mero recepimento dei Requisiti tecnici delle opere edilizie di cui alla delibera G.R. n. 194/2010, per i quali è in corso una fase di sperimentazione, come previsto dalla medesima delibera. In particolare poi tutte le richieste di modifica, integrazione ed implementazione dei Requisiti tecnici riportati nel Tomo II, saranno riportate al tavolo di confronto con i comuni e la regione, al fine di condividere il mantenimento in essere dell'omogeneità delle norme stesse.</p>
						<p>12) Per quanto concerne la matrice rumore. L'obbligo di presentazione della documentazione d'impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico deve essere presentata per tutti i progetti di realizzazione, modifica, potenziamento delle opere di cui alla LR 15/2001, comma 2 dell'art. 8 L. 447/95 tenuto conto delle norme tecniche di attuazione della classificazione acustica comunale, e fatto salvo quanto previsto all'art. 4 del DPR 227/2011. Si chiede aggiornamento del testo e Appendici. Inoltre il RUE continua giustamente a richiamare la regolamentazione attraverso la classificazione acustica che tuttavia viene attuata da codesto comune con norme tecniche del 2004, inoltre i profondi cambiamenti del territorio comunale suggerirebbero altresì un aggiornamento della stessa cartografia della zonizzazione e delle unità territoriali omogenee che la compongono. <u>Si ravvisa pertanto la necessità di aggiornare quanto prima la classificazione acustica con particolare riguardo alle norme tecniche di attuazione.</u></p> <p>si fa presente tuttavia che il regime transitorio fino all'aggiornamento delle NTA in parola può produrre incoerenze nell'applicazione della normativa in materia di inquinamento acustico. In relazione al <u>requisito E11</u>, circa l'isolamento acustico elivello di calpestio in interventi residenziali, <u>è opportuno specificare che, qualora nella dichiarazione di conformità siano stati indicati metodi diversi da quelli previsti nella scheda stessa, le prove devono essere eseguite da tecnico competente in acustica. Si consiglia inoltre di prevedere comunque l'obbligo di collaudo acustico mediante prove in opera su campione rappresentativo, per quegli interventi soggetti a PUA ovvero di ragguardevoli dimensioni (individuare un numero minimo di unità immobiliari o di superficie utile).</u></p>	<p>NON PERTINENTE Pur non essendo pertinente alle modifiche introdotte nella presente Variante n. 1 al RUE, si prende atto della richiesta; si segnala comunque che, essendo la materia trattata, inerente specificatamente alla disciplina acustica, si rimanda alla integrazione delle norme tecniche della Classificazione Acustica del Territorio Comunale, che è in fase di adeguamento al nuovo PSC comunale.</p> <p>In particolare poi tutte le richieste di modifica, integrazione ed implementazione dei Requisiti tecnici (E11) riportati nel Tomo II, saranno riportate al tavolo di confronto con i comuni e la regione, al fine di condividere il mantenimento in essere dell'omogeneità delle norme stesse.</p>

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
						<p>13) Per quanto attiene all'argomento Inquinamento luminoso, si chiede di riportare sul Testo ed Appendici l'<u>aggiornamento normativo</u> (es. ai punti 1.26, 2.23 dell'Appendice 3); alla Determinazione del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa RER n. 14096 del 12/10/2006 è seguita la n. 1431 del 16/2/2010. In considerazione del fatto che l'art. 4 della LR 19/2003 attribuisce ai Comuni il compito di "adeguare il regolamento urbanistico (RUE) di cui all'art. 29 della LR 20/2000,, alle disposizioni della presente legge e predispone un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare"....ecc. <u>Si propone la predisposizione dell'abaco indicato dalla normativa regionale.</u></p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Pur essendo NON PERTINENTE rispetto alle modifiche introdotte nella presente Variante n. 1 al RUE, si accoglie in parte l'osservazione laddove si richiede l'integrazione dell'Art. 10.4, introducendo il richiamo alla determina del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della Regione E.R. n. 1431 del 16/2/2010.</p> <p>Per quanto riguarda, la predisposizione dell'abaco delle tipologie e sistemi dei singoli corpi illuminanti, zona per zona, si ritiene che esso riguardi uno specifico provvedimento che il Comune potrà adottare in modo separato dal RUE.</p>
						<p>14) Relativamente alla qualità del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee di cui all'art. 9.2.1 - <u>Verifiche, controlli preliminari e bonifiche della aree e dei siti inquinati</u> si chiede di specificare che il Titolo V del D.Lgs 152/2006 pertinente e da richiamarsi è quello di cui alla Parte Quarta - <u>Riportare quindi il testo al par. 1 "Parte Quarta Titolo V del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii."</u>. <u>Si propongono inoltre le modifiche/integrazioni all'art. 9.2.1 riportate di seguito in grassetto (paragrafi 4 e seguenti):</u> (....) 4. Il Piano di investigazione viene definito sulla base del contenuto del Modello Concettuale Preliminare Dopo l'approvazione del progetto edilizio e la contestuale condivisione del Modello Concettuale Preliminare presentato sarà avviato il Piano di investigazione ambientale preliminare. 5. Nel caso in cui le indagini ambientali rivelino un superamento delle CSC previste per l'uso che si intende insediare deve essere avviata <u>la procedura ex art. 242 del D.Lgs 152/2006</u> procedura di bonifica del sito secondo le modalità definite dal Titolo V del D.Lgs 152/2006 e relativi Allegati. Le opere edilizie che interessano il sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta Certificazione Provinciale di avvenuta Bonifica, ovvero previo svincolo delle attività edilizie rilasciato dalla autorità competente su parere favorevole degli Enti coinvolti nella procedura di bonifica, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione del Progetto Operativo di Bonifica e Ripristino Ambientale del sito. 6. Nel caso in cui le indagini ambientali non rivelino un superamento delle CSC previste per l'uso che si intende insediare si potrà procedere con la realizzazione delle opere edilizie nel rispetto delle prescrizioni espresse in sede progettuale. In tal caso il proponente si limiterà a produrre la documentazione relativa agli accertamenti svolti. 7. Nel caso in cui un'eventuale mutamento di destinazione d'uso dell'area comportasse l'applicazione di valori di CSC più restrittivi, dovrà essere dimostrata la condizione di sito "non contaminato" ai sensi dell'art. 240 comma 1 lettera f del D.Lgs 152/2006 ovvero essere avviate le necessarie procedure di cui all'art. 242 del medesimo Decreto.</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Pur essendo NON PERTINENTE rispetto alle modifiche introdotte nella presente Variante n. 1 al RUE, si accoglie in parte l'osservazione integrando l'articolo 9.2.1, nel senso riportato nell'osservazione stessa, in quanto ne migliora la comprensione.</p>
						<p>15) Per quanto attiene all'argomento Fonti Energetiche Rinnovabili si ritiene opportuno indicare l'<u>aggiornamento normativo regionale</u> (Deliberazione dell'Assemblea legislativa RER n. 51/2011 e DGR 1495/2011 in aggiunta alle norme già indicate.</p>	<p>ACCOLTA Si integra la nota all'art. 44 nel senso riportato nell'osservazione</p>
						<p>16) Si richiama inoltre quanto già indicato e proposto con il precedente parere PGBO/2009/16399 del 04/12/2009 per le parti tuttora non recepite dal testo e/o dagli allegati, con particolare riferimento al risparmio e riutilizzo delle acque domestiche quali acque reflue da recuperarsi per usi interni compatibili al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile. Si ribadisce pertanto la convinzione che il testo del RUE sia già rispondente ai principi dettati dalla norma nazionale vigente (D.Lgs 152/06 Art. 146 Parte Terza Sezione III Titolo I) anche senza tale eventuale applicazione. Si propone nuovamente di eliminare la specifica dal requisito E21 oppure di limitarne la possibilità ad interventi in ambito extraurbano a fronte di eventuali particolari criticità strutturali della rete idrica e/o fognaria o di vulnerabilità del sito.</p>	<p>NON ACCOLTA Il Tomo II, costituisce mero recepimento dei Requisiti tecnici delle opere edilizie di cui alla delibera G.R. n. 194/2010, per i quali è in corso una fase di sperimentazione, come previsto dalla medesima delibera.</p>

OSSERVAZIONI R.U.E.

Numero	Data Osservazioni	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Sintesi della osservazione	Controdeduzioni
						<p>Si propone invece la promozione e definizione anche nell'ambito di interventi di miglioramento, di sistemi di recupero e riutilizzo delle acque reflue industriali all'interno dello stesso ciclo produttivo (ma non solo) da raggiungersi anche mediante applicazione delle B.A.T. (Best Available Techniques) con particolare riferimento ai cicli produttivi con esigenze idriche rilevanti (si potrebbe specificare un elenco, non esaustivo, delle tipologie redatto sulla base dei dati di letteratura e dei dati specifici e puntuali del territorio disponibili presso il Gestore del Servizio idrico Integrato) e comunque, ove necessario, a fronte di particolari esigenze/criticità (es. riduzione del prelievo da falda in zona soggetta a subsidenza, ecc).</p>	<p>In particolare poi tutte le richieste di modifica, integrazione ed implementazione dei Requisiti tecnici riportati nel Tomo II, saranno riportate al tavolo di confronto con i comuni e la regione, al fine di condividere il mantenimento in essere dell'omogeneità delle norme stesse.</p>