

RUE VARIANTE 8/2018

**CONTRODEDUZIONI DEI PARERI DEGLI ENTI ED
ALLE OSSERVAZIONI**

Per effetto delle presenti Controdeduzioni ai pareri degli Enti coinvolti, dell'ufficio tecnico comunale e dei privati, si precisa che, negli elaborati facenti parte dei documenti della Variante 8 del RUE, le modifiche aggiuntive sono individuate con carattere verde, e le parti cassate sono individuate con doppia barratura ~~orizzontale~~.

I documenti ricevuti dal Comune ai fini delle controdeduzioni sono:

- Parere Arpae – Distretto territoriale di Pianura (prot.1466 del 23.01.2019);
- Parere Azienda USL di Bologna (prot.1059 del 17.01.2019);
- Osservazione d'ufficio - Comune di San Pietro - Ufficio Tecnico (ns.prot. 2924 del 22.01.2019);
- Osservazione di privato (prot.1060 del 17.01.2019)

PARERI DEGLI ENTI

Arpae – Distretto territoriale di Pianura (prot.1466 del 23.01.2019)

*Esaminata la documentazione e gli elaborati presentati:
si esprimono le seguenti considerazioni*

non esistono problemi ostativi al recepimento delle modifiche

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della valutazione positiva

Azienda USL di Bologna (prot.1059 del 17.01.2019)

Si esprime parere favorevole alla Variante n.8/2018 al RUE con le seguenti osservazioni.

Argomento 4)

Per quanto riguarda l'inserimento in normativa di nota per deroga sulla distanza dai confini per la realizzazione di ricovero per cavalli, si precisa che dovranno essere rispettate le distanze di cui al quarto capoverso dell'art. 63 del vigente Regolamento Comunale d'Igiene e Sanità Pubblica Veterinaria

Argomento 6)

In merito all'inserimento di attività di attività di produzione e preparazione alimentare (uso UC17) nella zona urbanistica ASP-B, si precisa che dette attività dovranno rispettare, in termini di igiene/sicurezza degli alimenti, i criteri normativi previsti dai vigenti Regolamenti Europei n. 852/2004 e n. 853/2004 nonché provvedere agli adeguamenti di tipo impiantistico, dei percorsi di approvvigionamento e di quelli di accesso/esodo dell'utenza.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto del parere favorevole ed in merito all'osservazione riguardante l'argomento 4), si aggiunge nel disposto normativo il rispetto di quanto disciplinato all'art.63 del Regolamento Comunale d'Igiene e Sanità Pubblica Veterinaria che prescrive al punto richiamato dall'Ente come: *“L'apertura di allevamenti e di ricoveri di animali di qualsiasi specie, ad eccezione di quelli previsti dal comma seguente, è consentita al di fuori delle zone urbane e comunque indicativamente a distanza non inferiore a m 250 dai confini di dette zone e dovrà essere osservata la distanza di almeno m. 30 dalle strade pubbliche e di m 100 da abitazioni di terzi.”*

Per quanto riguarda l'osservazione all'argomento 6), si prende atto di quanto precisato, demandando la verifica prescrizione sanitarie, alla conformità edilizia richiesta durante i procedimenti di rilascio dei titoli edilizi riferiti al nuovo uso.

OSSERVAZIONI

Area Gestione Territorio – Comune di San Pietro in Casale (ns.prot. 2924 del 22.01.2019)

In riferimento alla Variante n. 8 al Rue, adottata con D.C.C. n. 70 del 26/11/2018, con la presente si riportano le seguenti osservazioni:

- Nella Relazione illustrativa, a pag. 14, si fa erroneamente riferimento all'Argomento n. 8 che di fatto non viene trattato nel testo della relazione, si richiede pertanto di stralciarlo dalla variante;

- Nell'Appendice alla Normativa urbanistico – edilizia, nelle specifiche riguardanti il computo delle superfici e delle distanze viene riportato: Per la funzione abitativa, in tutti gli interventi, la Sa non può essere superiore al 60% della Su dell'assetto di progetto. La Sa in quantità eccedente il 60% di Su è da computarsi come Su ai fini del rispetto degli indici. Tale percentuale deve essere riportata al 70% come nei precedenti RUE.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dei refusi e si correggono di conseguenza la Relazione Illustrativa e le Norme.

Osservazione da privato (prot.1060 del 17.01.2019)

dopo aver preso visione della Variante n. 8/2018 del RUE del Comune di San Pietro in Casale ed in particolare del Capo V "Dotazioni territoriali: infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" - Art. 36 – Parcheggi pubblici, privati e verde pubblico per nuovi interventi",
presenta la seguente

OSSERVAZIONE

Dotazione di verde pubblico per le funzioni abitative previste nella variante pari a mq 18,00 ogni 27,00 mq di Su.

Tale dotazione valutata al prezzo di € 85,00, così come previsto nella delibera del 2000, è valutata eccessiva in quanto, da un calcolo simulativo, l'importo che ne scaturisce è doppio rispetto alla quota parcheggi.

CHIEDE

di ridimensionare o la superficie o il prezzo per mq della monetizzazione al fine di ottenere una cifra equa rispetto l'incidenza dei parcheggi da monetizzare.

PROPONE

di mantenere i mq 18,00 per abitante teorico ma di modificare il costo a mq da € 85,00 a € 20,00 (considerato che il valore del terreno agricolo è pari a 3,00 €/mq) o di modificare il parametro per abitante teorico portandolo da mq 18,00 a mq 4,00. A dimostrazione di quanto sopra detto si allega simulazione di spesa ipotizzando mq 1.000,00 di Sc pari a 10/12 appartamenti.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si conferma la quantificazione della superficie di verde pubblico pari a 18 mq per abitante teorico (27 mq). Per quanto riguarda il valore unitario utilizzato per le monetizzazioni, non essendo tale valore determinato dal presente strumento urbanistico, si rimanda ai relativi provvedimenti della Giunta Comunale, per gli eventuali aggiornamenti.