

## **VARIANTE AL RUE N. 8/2017**

(ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis, della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

### **CONTRODEDUZIONI**

#### **ALLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA, AI PARERI DEGLI ENTI E ALLE OSSERVAZIONI**

#### **PREMESSA**

Alla Variante al RUE n. 8/2017 del Comune di Bentivoglio, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 24/07/2017, sono pervenuti i seguenti pareri e osservazioni:

- Riserve della Città metropolitana di Bologna (ns. prot. 1913 del 01/02/2018)
- parere Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po (ns. prot. n. 0013108 del 01/09/2017)
- parere Hera-Inrete (ns. prot. n. 0014932 del 05/10/2017)
- parere MiBACT – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (ns. prot. n. 0016206 del 31/10/2017)
- parere AUSL (ns. prot. n. 0016474 del 01/11/2017)
- parere Consorzio della Bonifica Renana (ns. prot. n. 0016626 del 09/11/2017)
- parere Atersir (ns. prot. n. 0016524 del 08/11/2017)
- parere ARPAE (ns. prot. n. 0016778 del 11/11/2017 successivamente integrato con ns. prot. n. 0001613 del 29/01/2018)
- osservazione di un privato (ns. prot. n. 0015072 del 07/10/2017)
- osservazione di un privato (ns. prot. n. 0015659 del 20/10/2017)
- osservazione Servizio Edilizia Privata del Comune di Bentivoglio (ns. prot. 0015934 del 20/10/2017)
- osservazione Servizio Edilizia Privata del Comune di Bentivoglio – prima integrazione (ns. prot. 0001894 del 01/02/2018)
- osservazione Servizio Edilizia Privata del Comune di Bentivoglio – seconda integrazione (ns. prot. 0003168 del 21/02/2018)
- osservazione Servizio Edilizia Privata del Comune di Bentivoglio – terza integrazione (ns. prot. 0006354 del 06/04/2018)

Di seguito vengono esposti i contenuti delle riserve, dei pareri e dell'osservazione citati, con le corrispondenti proposte di controdeduzione.

### **RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E PARERE ARPAE-SAC**

La Città metropolitana di Bologna ha formulato le proprie riserve sulla variante al RUE n. 8/2017 con Atto del Sindaco metropolitano n. 11 del 31/01/2018.

Tali riserve hanno i seguenti contenuti, a cui seguono le relative controdeduzioni del Comune.

#### **1) Variante 7 – Incremento di capacità edificatoria in territorio rurale**

In merito all'intervento 7, la cui capacità edificatoria è desunta dalla "*Riserva per esigenze non preventivabili*", si prende atto della proposta di realizzazione di 2 alloggi, in adiacenza al perimetro del territorio urbanizzato, in conformità con quanto previsto dal PSC, in particolare dall'art. 24.2 *paragrafo 2)* del PSC. Richiamando lo stesso articolo, che richiede di distribuire tali proposte in modo equilibrato nei piani operativi ed in considerazione del POC recentemente adottato dal Comune, si chiede di inserire la previsione nel POC, verificando in tale sede l'equilibrata distribuzione di tali proposte in relazione al dimensionamento complessivo residenziale e della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale, approfondendo la Valsat come indicato nel parere della SAC di ARPAE. In particolare, poiché dalla Soprintendenza viene sottolineata la forte criticità archeologica del sito di Santa Maria in Duno, si chiede quindi di prevedere che qualsiasi lavoro comportante scavi nel sottosuolo venga sottoposto preventivamente a sondaggi preliminari, volti a individuare possibili depositi archeologici conservati nel sottosuolo.

In coerenza con l'art. 21 *paragrafo 2, comma 3* del PSC, l'attuazione della previsione potrà avvenire sulla base della disciplina degli interventi ordinari stabilita dal RUE.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

#### **Riserva n. 1:**

Si chiede di inserire la previsione nel POC, verificando in tale sede l'equilibrata distribuzione di tali proposte in relazione al dimensionamento complessivo residenziale e della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale, approfondendo la Valsat.

#### **Controdeduzioni**

Si accoglie l'osservazione, pertanto si provvederà all'inserimento della suddetta previsione di POC nel corso del procedimento di approvazione del piano stesso, approfondendo la relativa Valsat.

#### **2) Edifici classificati di interesse storico architettonico e storico- testimoniale**

In merito alla proposta 3 di modifica dei vincoli di interesse storico-architettonico e testimoniale, si chiede di condizionare la riclassificazione da C2 (casella) a C1 (fienile, stalle-fienili) ad approfondimenti che, anche sulla base di documentazione storica e fotografica, dimostrino che

l'edificio ha le caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali rispondenti alla nuova classificazione.

Nel caso in cui l'edificio sia allo stato di rudere, si ricorda che gli interventi di ricostruzione dovranno avvenire nel rispetto della norma del RUE, all'art. 21.3, par. 7, prevedendo il Ripristino tipologico (RT), cioè la ricostruzione della sagoma originaria dell'edificio, con le caratteristiche morfologiche, architettoniche ed uso dei materiali di tipo tradizionale, secondo la tipologia di riferimento individuata o riconoscibile nel rispetto dell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2 al RUE).

Si suggerisce inoltre di attenersi a quanto indicato nella pubblicazione "Paesaggi da ricostruire.

Linee guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana" edito dalla Regione Emilia Romagna nel 2013".

Rispetto alla Tavola e Scheda dei Vincoli si richiama infine quanto indicato dalla Soprintendenza sulla necessità di riconoscere il complesso "chiesa e canonica di San Martino in Castagnolino e pertinenze" tra gli "edifici e complessi di interesse storico-architettonico vincolati con decreto ministeriale".

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

#### **Riserva n.2:**

Si chiede di condizionare la riclassificazione di edifici di interesse storico architettonico e storico testimoniale ad approfondimenti che, anche sulla base di documentazione storica e fotografica, dimostrino che l'edificio ha le caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali rispondenti alla nuova classificazione.

Si richiama infine quanto indicato dalla Soprintendenza sulla necessità di riconoscere il complesso "Chiesa e canonica di San Martino in Castagnolino e pertinenze" tra gli "edifici e complessi di interesse storico-architettonico vincolati con decreto ministeriale".

#### **Controdeduzioni**

La proposta di riclassificare da C2 a C1 l'edificio posto nella corte n. 43 è conseguente alla ricognizione effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune – Servizio Edilizia Privata, da cui è risultato che l'edificio di cui sopra è rispondente, per caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali, al tipo edilizio classificato C1 "fienile, stalle fienili".

Si recepisce l'indicazione in merito all'aggiornamento della Tavola dei vincoli.

### **3) Segnalazioni aggiuntive**

Come ulteriore contributo al procedimento, in merito alla normativa nazionale e regionale sopravvenuta, si segnala quanto segue.

- **Definizioni tecniche uniformi e Regolamento edilizio-tipo**

Si segnala l'approvazione del nuovo Atto di coordinamento tecnico per l'uniformazione e la semplificazione in materia edilizia, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017, con particolare riferimento alle nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui all'Allegato 2. Il RUE dovrà essere modificato, entro il termine stabilito dalla citata Delibera, secondo le indicazioni fornite nell'art. 2 dell'Atto di coordinamento tecnico ossia attraverso l'integrazione in testa all'attuale RUE di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo. Si fa presente che l'Atto di coordinamento prevede che, qualora sia in corso un procedimento di variante al RUE, tale conformazione può essere compiuta attraverso le necessarie modifiche prima dell'approvazione dello strumento, senza che ciò comporti la necessità di ripubblicazione.

- **Argomento n. 4 – Modifica normativa per edifici classificati in ambito rurale, per consentire di realizzare solai su portici a tutta altezza**

In merito alla possibilità di realizzazione di solai interpiano per i porticati di edifici classificati, di tipologia B1, B2 e C1, si raccomanda di evitare che tali interventi, non alterino le caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali degli edifici con vincolo comunale e in caso di recupero ai fini residenziali, non creino aumento della capacità edificatoria nel territorio rurale.

#### **VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime una **valutazione ambientale positiva sulla variante al RUE, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, delle valutazioni sul vincolo sismico e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.

#### **Controdeduzioni**

Si prende atto del parere favorevole sulla ValSAT, ancorché l'argomento oggetto di valutazione sia stato cassato e rimandato al procedimento di approvazione del POC attualmente in corso.

#### **Pratica Arpae-Sac Bologna n. 25657/2017**

#### **Argomento n. 7**

Il presente argomento di variante riguarda un'area di circa mq 2.371, in ambito rurale, ubicata a margine del territorio in corso di urbanizzazione della frazione di Santa Maria in Duno, per la quale si propone una

possibilità edificatoria residenziale di mq 160 di superficie utile per la realizzazione di due alloggi, con relativa superficie accessoria.

Tale quantità edificatoria è desunta dalla “Riserva per esigenze non preventivabili” (quota del Sindaco), prevista nella tabella del dimensionamento complessivo riportata nella relazione del PSC ed all’art. 21, par. 2 delle relative norme.

Tale dimensionamento prevede una quantità di 30 alloggi corrispondente ad una superficie utile di mq 2.310, per esigenze non preventivabili al momento della redazione del piano strutturale comunale, e quindi con la possibilità di individuarle specificatamente tramite successivi POC o specifiche varianti al RUE.

La quantità edificatoria prevista, rispetto all’area di riferimento, corrisponde ad un indice fondiario pari a 0,067 mq/mq, e quindi largamente inferiore agli indici previsti per le aree per nuovi insediamenti residenziali previste in PSC, (0,11 mq/mq – cfr. Art. 35 delle NTA del PSC).

Ai fini perequativi vengono posti a carico del soggetto attuatore alcuni impegni da assumersi mediante la sottoscrizione di Accordo ex art. 11 della L. 241/1990 o Convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo, riguardanti opere pubbliche così sinteticamente descritte:

- Allestimento di un’area per sgambamento cani in frazione di S. Maria in Duno, su terreni resi disponibili dal Comune;
- Cessione area sul fronte ovest delle aree distinta al NCT al Foglio 39, mappali 84 e 86, necessaria per la realizzazione di pista ciclopedonale.

L’esame della documentazione ha permesso di individuare alcuni elementi sui quali porre particolare attenzione prima dell’approvazione della variante V8 al RUE.

In quanto parte dell’Unione Reno Galliera, uno degli obiettivi della variante al RUE è armonizzare le parti normative di carattere generale perseguendo la loro omogeneizzazione nei vari comuni, secondo gli atti di indirizzo adottati a livello di Unione con delibera consiliare n. 42 del 27/10/2016.

A questo riguardo si suggerisce di porre attenzione ad una eccessiva semplificazione anche lessicale che tende a rendere meno definite e quindi meno stringenti le norme urbanistiche, come nel caso dei “requisiti tecnici” che diventano “obiettivi prestazionali”.

Alcuni argomenti o modifiche che hanno, o possono avere, ricadute importanti sull’ambiente non sono stati sottoposti a VALSAT, le principali sono:

- Argomento 3: viene rettificata la classificazione di un edificio in una corte ex rurale in ambito agricolo, (n. 43) sita in via Saletto, “per renderla più congrua con la tipologia effettiva del fabbricato”. In particolare viene modificata, da tipologia C2 (caselle) a tipologia C1 (fienili, stalle-fienili), con possibilità di intervento secondo quanto previsto dall’allegato 2 delle norme.

Esaminando il sito attraverso Google maps, aggiornato al 2018, nella corte individuata attraverso la cartografia allegata alla relazione di variante 8 al RUE non compare nessun edificio, o meglio si intuisce che ci fosse un edificio attualmente abbattuto. Non appare possibile riclassificare un edificio inesistente, pertanto si ritiene che dovrà mantenere la tipologia attuale C2 “caselle”.

- Argomento 4: nell'ambito del recupero di edifici classificati in ambito rurale con tipologia "B1" e "B2" (case-stalla con portico) e C1 (fienili-stalle-fienili con portico), si pone frequentemente l'esigenza di realizzare solai all'interno dei portici nell'ambito della sagoma planovolumetrica dell'edificio. Tale intervento non risulta attualmente ammissibile, in quanto gli interventi ammessi dall'allegato 2 per tali tipologie edilizie, obbligano il mantenimento a tutta altezza di almeno un porticato presente nell'edificio. Con la presente variante, esclusivamente normativa, si consente, anche nel portico esistente, di realizzare un solaio intermedio, in materiale leggero, pur senza tamponamento del volume entro sagoma.

Pur comprendendo la difficoltà di gestire gli edifici rurali con valenza storico-culturale, il cui mantenimento indubbiamente comporta oneri e complessità non trascurabili, si ritiene che una generica autorizzazione a realizzare solai intermedi (e quindi ad aumentare la superficie utile degli edifici) possa nel tempo portare ad uno snaturamento della tipicità del paesaggio rurale e risolversi in una perdita di risorse storico-culturali del territorio.

- Sull'argomento N. 7, relativamente alla proposta di concedere una possibilità edificatoria residenziale di mq 160 di superficie utile per la realizzazione di due alloggi, con relativa superficie accessoria, si ritiene quanto segue.

L'ambito è rurale, esterno ad una delimitazione di urbanizzato che non corrisponde ad un territorio effettivamente costruito ma, come riportato nella motivazione della proposta, in corso di urbanizzazione. L'estensione di tale delimitazione è molto ampia e comprende vasti territori ancora liberi, la cui dimensione totale è paragonabile al costruito attuale. Non si ritiene dunque accettabile la proposta di espandere ulteriormente questa delimitazione andando a consumare ulteriore suolo, agricolo per giunta. Infatti il terreno in questione si trova in contesto agricolo, a poco più di 300 metri dall'area produttiva dell'interporto, e non è contiguo ad aree definibili come effettivamente urbanizzate, che si trovano a distanze superiori ai 500 metri. Peraltro la proposta, che fa riferimento alla cosiddetta "*Riserva per esigenze non preventivabili*" (quota del Sindaco), non riporta una specifica motivazione di "esigenze non preventivabili al momento della redazione del piano strutturale comunale".

La Valsat è assai generica, non valuta né il consumo di suolo né l'uso di terreno agricolo, e dichiara in modo aprioristico che l'area è servita dalle reti infrastrutturali "a margine dell'area oggetto di variante".

Per tutte le ragioni su esposte, anche al fine di limitare il consumo di suolo e la dispersione abitativa in territorio rurale, si ritiene non condivisibile l'Argomento N. 7.

Valgono tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

### **Controdeduzioni**

- Argomento n. 3: la proposta di riclassificare da C2 a C1 l'edificio posto nella corte n. 43 è conseguente alla ricognizione effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune – Servizio Edilizia Privata. In base alla documentazione conservata presso l'Ufficio, è risultato infatti che l'edificio di

cui sopra era rispondente, per caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali, al tipo edilizio classificato C1 “fienile, stalle-fienili”.

- Argomento n. 4: la previsione di consentire la realizzazione di un solaio intermedio all’interno dei portici non comporta aumento di Superficie utile (SU) (e quindi non comporta aumento di capacità edificatoria), ma solo di Superficie accessoria (SA) in quanto, come riportato nella variante, tali portici non possono essere tamponati. Tuttavia, per meglio definire tale intervento si integrano le schede dell’allegato 2 con ulteriori precisazioni, specificando altresì che non è consentito l’incremento di SU.
- Argomento n. 7: a seguito della riserva formulata dalla Città Metropolitana l’argomento viene cassato per essere inserito ed approfondito nell’ambito del procedimento di approvazione del POC adottato.

### **Parere in materia di vincolo sismico e in merito agli aspetti geologici e idrogeologici**

Sono stati esaminati gli studi geologici e sismici, presentati a corredo dello strumento urbanistico, con approfondimenti sismici di II livello.

In riferimento alle valutazioni contenute non si sono evidenziate particolari amplificazioni della risposta sismica locale. I temi della pericolosità sismica, dei rischi idrogeologici e della sicurezza del territorio sono stati affrontati in maniera coerente con quanto previsto dalla normativa vigente. Le indagini eseguite, non hanno evidenziato particolari criticità e pericolosità geologiche e sismiche né in atto né potenziali. Per quanto riguarda invece le condizioni idrogeologiche dell’area indagata e studiata, visto la presenza di una falda freatica superficiale, **non è ammessa la realizzazione di piani interrati.**

Per le osservazioni e le considerazioni sopra esposte, si esprime un **parere favorevole** per usi urbanistici del comparto esaminato.

Per questa fase gli approfondimenti effettuati e prodotti si possono ritenere più che sufficienti. I dati geologici, idrogeologici e di pericolosità sismici emersi nella documentazione proposta, possono essere considerati propedeutici per valutare gli approfondimenti eventualmente necessari nelle successive fasi di pianificazione di POC e/o di PUA.

Al fine inoltre di una effettiva riduzione del Rischio Sismico, nelle fasi attuative, la Pianificazione Comunale dovrà tassativamente recepire le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS), **indirizzando gli interventi edilizi ed adottando strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura.**

In fase esecutiva si sottolinea e si ricorda che, le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 “Norme tecniche per le costruzioni”.

### **Controdeduzioni**

Si accoglie il parere, dando atto che nell'ambito del procedimento di approvazione del POC si inserirà all'33.4 "*Insedimenti in Ambito agricolo con funzioni special*" – Paragrafo secondo, scheda e), la prescrizione che "non è ammessa la realizzazione di piani interrati".



## PARERI DEGLI ENTI

### **Comunicazione Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po**

Si comunica che con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Po n. 98/2017 del 31/05/2017, che dispone la cessazione dell'espressione di alcuni pareri attribuiti alle sopresse Autorità di Bacino dalle norme di attuazione dei rispettivi strumenti della pianificazione di assetto idrogeologico PAI, sostituiti da una verifica tecnica, redatta e firmata da tecnico abilitato, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico ed il livello di rischio esistente, come indicato all'art. 4 del Decreto stesso.

### **Controdeduzioni**

Si prende atto della suddetta cessazione dell'espressione di parere.

### **Parere Hera-InRete**

Dall'esame del materiale ricevuto, in merito agli "Argomenti" trattati, non si rilevano, ad esclusione dell'Argomento n. 8, incrementi significativi tali da prevedere modifiche o potenziamenti/estensioni delle reti fognarie, del gas e dell'acqua esistenti.

Per ciò che riguarda l'Argomento 8, relativo al ridimensionamento dei ponti esistenti e alla realizzazione di piste ciclopedonali, si informa che:

- Le opere previste potrebbero interferire con le reti gestite dalla Scrivente, pertanto vi invitiamo a contattare il Servizio Cartografico del Gruppo Hera all'indirizzo [www.gruppohera.it/progettisti\\_tecnici](http://www.gruppohera.it/progettisti_tecnici) per ottenere tutte le indicazioni necessarie al fine di riportare correttamente sui nuovi elaborati le sezioni e i particolari costruttivi delle strutture interferenti;
- Al fine di risolvere le eventuali interferenze che verranno individuate tra le opere in oggetto e i sottoservizi esistenti occorrerà organizzare un incontro tecnico presso gli uffici di Hera, per definire puntualmente le modalità di intervento.

### **Controdeduzioni**

Si prende atto del parere favorevole che non comporta modifiche agli elaborati di variante, dando atto che le disposizioni in merito all'individuazione e alla risoluzione di eventuali interferenze con le reti di cui sopra saranno verificate in sede di progettazione o di esecuzione degli interventi.

**Parere MiBACT – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**

Considerato, in particolare, che nell'ambito delle richieste avanzate da parte di privati, inerenti minime modifiche ed aggiornamenti cartografici e normativi, uno degli argomenti proposti (argomento n.7) è ritenuto assoggettabile a Valsat, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., e riguarda un'area di circa mq 2.371, in ambito rurale, ubicata a margine del territorio in corso di urbanizzazione della frazione di Santa Maria in Duno, per la quale si propone una possibilità edificatoria residenziale di mq 160 di superficie utile per la realizzazione di due alloggi, con relativa superficie accessoria; sulla base di quanto esplicitato nel relativo Rapporto Ambientale, secondo il procedimento di Valsat disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs. 152/2006, verificato – come sembra evincersi dalla verifica effettuata sulla “Tavola dei vincoli” – che il sito in argomento non interessa immobili e/o aree soggette a tutela ai sensi della Parte II e Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., **non si rilevano motivi ostativi sotto il profilo dell'impatto ambientale.**

Nell'ambito della ricognizione dei vincoli di tutela vigenti, come indicati nella “Tavola dei vincoli” corredata dall'elaborato denominato “Scheda dei vincoli”, relativamente ai beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si evidenzia che l'elenco ivi riportato degli “Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs. 42/2004)” non comprende il complesso della “*Chiesa e canonica di San Martino in Castagnolino e pertinenze*” in località Castagnolo Minore, tutelato con D.D.R. del 30/09/2009. Vengono invece inclusi i tre immobili: - *Palazzo Rosso (capoluogo)*; - *Edificio produttivo Bentivoglio (ex Mulino)*; - *Palazzo Poste (capoluogo)*, da ritenersi tutelati *ope legis*, ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 c.1 e 12 c.1 del D.Lgs. 42/2004 e smi, ma per i quali non risulta essere stata ancora effettuata la verifica dell'interesse culturale, ai sensi del richiamato art. 12.

A tale proposito si invita codesto Comune ad attivare con tempestività la verifica suddetta con procedura informatizzata presso il Segretariato regionale del MiBACT per l'Emilia Romagna ([www.emiliaromagna.beniculturali.it](http://www.emiliaromagna.beniculturali.it)) e ad aggiornare l'elenco sopra richiamato.

Per quanto attiene gli aspetti di tutela archeologica, fatte salve le previsioni di tutela in merito contemplate dal PSC del Comune di Bentivoglio (NTA, art. 18; tav.3), con riferimento in specifico al già citato argomento di variante n. 7, si sottolinea la forte criticità archeologica del comparto territoriale per il quale si propone, nella frazione di Santa Maria in Duno, una nuova possibilità edificatoria residenziale di mq 160. Tale comparto si trova infatti in un settore territoriale caratterizzato dalla persistenza del reticolo centuriale romano e si colloca in particolare nelle immediate vicinanze di numerose aree di tutela archeologica previste dal PSC del Comune di Bentivoglio per la presenza di evidenze note riferibili al periodo romano e medievale (Cfr. PSC Comune di Bentivoglio, Tav. 3). Si ritiene pertanto che qualunque lavoro comportante scavi nel sottosuolo in detta area debba essere sottoposto preventivamente a sondaggi preliminari, volti alla individuazione di possibili depositi archeologici conservati nel sottosuolo.

### **Controdeduzioni**

Si prende atto del parere favorevole che non comporta modifiche agli elaborati di variante, dando atto che le disposizioni in merito all'esecuzione di sondaggi preliminari di cui sopra saranno gestite in sede di progettazione o di esecuzione degli interventi.

Si recepisce l'indicazione in merito all'aggiornamento della Tavola dei vincoli.

### **Parere AUSL**

Valutati gli aspetti igienico-sanitari di competenza, fatti salvi le competenze di altri Enti, si esprime **parere favorevole** alla variante adottata e relativa Valsat.

### **Controdeduzioni**

Si prende atto del **parere favorevole** che non comporta modifiche agli elaborati di variante.

### **Parere Consorzio della Bonifica Renana**

Si rilascia **parere favorevole** alla variante in oggetto **a condizione che** per le aree relative agli argomenti n. 1 e n.7 si prevedano sistemi di laminazione a garanzia dell'invarianza idraulica. Inoltre si osserva l'opportunità, per i comparti inseriti all'argomento n. 2, di verificare il rispetto delle prescrizioni inserite nei pareri idraulici, con particolare attenzione agli interventi di laminazione.

### **Controdeduzioni**

Si prende atto del **parere favorevole** che non comporta modifiche agli elaborati di variante, dando atto che le disposizioni in merito agli interventi di laminazione di cui sopra saranno verificate in sede di progettazione o di esecuzione degli interventi.

### **Parere Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti**

Si richiamano le circolari trasmesse da questa Agenzia con note PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016 e PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 che riportano indicazioni sulla predisposizione della documentazione al fine della espressione del parere ATERSIR ai sensi della DGR n. 201/2016, nella quale si è evidenziato che, con riferimento alla formulazione del parere di competenza, il documento che valuta ATERSIR è la VALSAT che deve prevedere un'apposita sezione dedicata al SII con i contenuti ivi specificati.

Si comunica che i documenti presentati non rispondono pienamente alle indicazioni di questa Agenzia.

Nel caso specifico, la Valsat della Variante n. 8 al RUE affronta esclusivamente l'argomento di variante n. 7, riguardante "un'area di circa mq 2.371, in ambito rurale, ubicata a margine del territorio in corso di urbanizzazione della frazione di Santa Maria in Duno, per la quale si propone una possibilità edificatoria residenziale di mq 160 di superficie utile per la realizzazione di due alloggi, con relativa superficie

accessoria”.

Per questo argomento la Valsat dichiara che:

- l'area è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica), presenti a margine dell'area oggetto di variante;
- l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bentivoglio, ubicato in via Vietta.

Il Gestore del SII ha valutato (Hera S.p.a, prot. 0095027 del 03.10.2017) che rispetto a questo argomento “non si rilevano incrementi significativi tali da prevedere modifiche o potenziamenti/estensioni delle reti fognarie, del gas e dell'acqua esistenti”, evidenzia invece, rispetto all'argomento n. 8, non trattato nella Valsat, e “relativo al dimensionamento dei ponti esistenti e alla realizzazione di piste ciclopedonali”, che le opere previste potrebbero interferire con le reti gestite dal Gruppo Hera; invita quindi il Comune a contattare il Servizio Cartografico del Gruppo per ottenere le indicazioni necessarie e successivamente riportarle correttamente negli elaborati cartografici.

Dal documento VALSAT presentato e dal parere del gestore del servizio idrico integrato risulta che non sono necessari interventi nuovi o di adeguamento sulle infrastrutture del SII.

Considerato quanto sopra e richiamata la già citata nota di questa Agenzia PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017, si ribadisce che per acquisire il parere di ATERSIR dovrà essere utilizzato il modello di domanda allegato a tale nota e qualora non siano rispettate le condizioni di cui al modello non è necessario il parere di ATERSIR, ovvero è necessario il parere di questa Agenzia unicamente nei seguenti casi:

- La necessità di nuove infrastrutture del SII;
- La necessità di adeguamento delle infrastrutture del SII esistenti;
- Interferenza con le aree di salvaguardia e le zone di riserva della risorsa idrica destinata al Consumo umano

Tutto ciò premesso si ritiene non necessario il parere di ATERSIR e comunque non saranno previsti a carico del servizio Idrico integrato investimenti connessi alla variante in oggetto

### **Controdeduzioni**

Si prende atto del **parere favorevole condizionato** che non comporta modifiche agli elaborati di variante.

### **Parere ARPAE**

Esaminata la documentazione e gli elaborati presentati corrispondenti alla Variante al RUE n. 8/2017 si esprimono le seguenti considerazioni: non esistono problemi ostativi al recepimento delle modifiche.

La Valsat riporta inoltre un'analisi adeguata e congrua dello stato di fatto del territorio, delle sue criticità e potenzialità; per ogni ambito territoriale di nuova potenziale edificabilità sono stati identificati gli effetti che

possono derivare dall'attuazione delle scelte ambientali definendo contestualmente le condizioni da porre per le suddette trasformazioni del territorio al fine di individuare le misure di mitigazione o compensazione degli effetti negativi delle scelte.

### **Controdeduzioni**

Si prende atto del **parere favorevole condizionato** che non comporta modifiche agli elaborati di variante.

## OSSERVAZIONI DI PRIVATI

### **Osservazione Alberto Talamo e Letizia Lotti (prot. n. 15072 del 07/10/2017)**

Si rileva che le due definizioni di serra poste all'art. 2.5.7 (serra aziendale) e all'art. 2.5.8 (serra di tipo industriale) del vigente RUE sono inadeguate e limitano i campi di sviluppo delle aziende agricole.

Infatti nella definizione di serra aziendale viene riportato:

*Si intende la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili (serra fissa), con aperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante risulti in prevalenza quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda; non vengono assimilati alle serre i "tunnel stagionali".*

Le serre di tipo industriale vengono così definite:

*Si intende la costruzione nella quale le coltivazioni specializzate praticate (ortaggi, fiori, ecc.) non abbiano quale substrato di coltura il terreno sottostante la struttura o che tale terreno non venga abitualmente lavorato con le normali pratiche agrarie. Tali edifici vanno realizzati nelle zone produttive o comunque in ambiti appositamente individuati.*

Tali definizioni non tengono conto delle nuove tecnologie avanzate di coltivazione. Ad esempio la terza gamma (coltivazione di insalate già pronte all'uso) vengono effettuate su substrati ad altezza tale da migliorare la lavorazione; questo esempio vale per altre colture quali quelle dei funghi, dei fiori, ecc.

Anche la normativa regionale, ad esempio la DAL 279/2010, distingue unicamente la serra fissa da quella mobile: la prima all'interno dell'edificio non residenziale e la seconda tra le opere temporanee. Non utilizza pertanto altre distinzioni che potrebbero limitare le innovazioni in campo agricolo.

Inoltre si evidenzia che la divisione del lavoro tra la produzione (azienda agricola) e la commercializzazione (attività commerciale) è obsoleta. La legislazione ha cercato di coinvolgere direttamente le aziende agricole nella commercializzazione dei propri prodotti, trasferendo le risorse economiche dal commerciante all'azienda produttrice per consentirgli in alcuni casi la sopravvivenza.

Si richiede pertanto, per i motivi sopra elencati, di poter sostituire la definizione nel RUE di "serra" e si propone la modifica degli artt. 2.5.7 e 2.5.8 con il testo seguente:

"Serra fissa": struttura necessaria per particolari tipi di colture che non rientra nei requisiti della serra mobile, stabilmente ancorato al suolo mediante opere murarie e simili, con aperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate e per creare microclimatiche non garantibili stagionalmente.

### **Controdeduzioni**

Si accoglie l'osservazione, prendendo atto dell'esigenza di adeguare l'agricoltura alle nuove tipologie di coltivazione anche su substrati diversi dal terreno. I substrati colturali sono materiali diversi dal suolo, costituiti da uno o più componenti, che possono essere di origine organica, inorganica, destinati allo sviluppo di un ciclo biologico.

Tale circostanza recepisce anche le linee programmatiche del D.Lgs. n. 228/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della Legge 5 marzo 2001, n. 57", in cui all'art. 1 viene ridefinito l'art. 2135 del Codice Civile con il seguente testo *"E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.*

*Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge".*

Si specifica che la differenza sostanziale fra le due definizioni del RUE di "Serra aziendale" e "Serra di tipo industriale" riguarda principalmente l'utilizzo del terreno agricolo quale substrato per la coltivazione. Di conseguenza è stato differenziato l'ambito in cui ne è consentito l'uso; infatti la "Serra aziendale", di cui all'uso EU5/A, è connessa all'azienda agricola e consentita negli "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art. 28 RUE), mentre la "Serra di tipo industriale", di cui all'uso EU5/B, non è connessa all'azienda agricola e consentita negli "Ambiti produttivi" comunali (ASP-C, art. 25 RUE) o sovracomunali (ASP-B, art. 26 RUE).

Il recepimento delle nuove pratiche di coltivazione, per le ragioni di cui sopra, rende superata la distinzione fra i due tipi di serre attualmente definite nel RUE. Pertanto, nella normativa, si cassano gli artt. 2.5.7 e 2.5.8 e si integra l'art. 2.5.9 "Serra fissa" con la definizione nel senso sopra richiamato, ovvero:

art. 2.5.9 "Serra fissa"

*Si intende la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili, con aperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente; non vengono assimilati alle serre i "tunnel stagionali".*

La costruzione di serre fisse in zona agricola rimane consentita esclusivamente a coltivatori diretti, Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) e aziende agricole e subordinata alla preventiva approvazione dei Programmi di Riconversione e/o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui all'art. 16.1 e seguenti del RUE.

Tale ridefinizione normativa comporta modifiche agli elaborati di variante.

**Osservazione Rolando Corraini (prot. n. 15659 del 20/10/2017)**

In riferimento al punto 6 della variante in oggetto e all'area e agli immobili individuati al NCTR al Foglio 35, mappali 319, 376, 377, 378 (di cui il richiedente è proprietario) perimetrati a tratto verde e dal nr. 4 del RUE del Comune di Bentivoglio, si segnala che dopo molteplici tentativi non si è riusciti a addivenire a soluzioni condivise comuni di recupero in prospettiva futura, con i proprietari facente parte dell'area e degli immobili inseriti nella cerchiatura.

Si richiede di poter prevedere nella variante al RUE la possibilità di poter intervenire nei terreni e negli immobili di proprietà con il Piano di Recupero Autonomo stralciato dalle altre proprietà che consenta di poter proporre all'amministrazione comunale soluzioni concordate.

**Controdeduzioni**

A questa osservazione ha fatto seguito l'osservazione del Servizio Edilizia Privata del Comune di Bentivoglio (ns. prot. 0015934 del 20/10/2017). Si accoglie l'osservazione e si rimanda alla predetta osservazione dell'ufficio comunale per le relative controdeduzioni.



**Osservazione (prot. n. 0015934 del 20/10/2017)**

- 1) In riferimento all'argomento n. 6 della variante in deposito riguardante la modifica delle modalità di attuazione del piano di recupero di un insediamento ubicato in Vicolo Taboni (aggregato individuato con il n°4 nelle tavolette di RUE) si ritiene opportuno escludere dall'obbligo di presentazione di un piano di recupero di iniziativa privata due edifici, individuati ai civici 1 e 1/2 di Vicolo Taboni in quanto gli stessi hanno carattere esclusivamente residenziale ed hanno negli anni già completato tutti gli interventi di recupero ai fini edilizi. Per tale ragione si propone di ripermimetrare l'aggregato 4 escludendo tali edifici, secondo la proposta di seguito riportata:



- 2) Verificato che con D.C.C. n°28 del 28 giugno 2016 è stato dato parere favorevole alla modifica del tracciato del metanodotto denominato "SAN GIORGIO DI PIANO/CASTENASO" (Ditta proponente Snam Rete Gas. Trasmissione D.C.C. n°28 del 28 giugno 2016) e nel dispositivo deliberativo suddetto al punto 6 veniva precisato quanto segue:  
*(..) di dare atto altresì che l'adeguamento cartografico degli strumenti urbanistici comunali (piano Strutturale Comunale - PSC e Regolamento urbanistico Edilizio – RUE) ai fini del recepimento della modifica del tracciato derivante dagli adempimenti di cui al precedente punto 3) verrà effettuato in occasione della prima variante urbanistica che verrà attivata per suddetti strumenti.*  
per quanto sopra si chiede di inserire il nuovo tracciato del metanodotto negli elaborati cartografici del RUE.

**Controdeduzioni**

- 1) Si accoglie l'osservazione relativamente all'esclusione dall'obbligo di presentazione di un piano di recupero di iniziativa privata dei due edifici individuati ai civici 1 e 1/2 di Vicolo Taboni. Si ritiene però di non modificare gli elaborati cartografici, ma di dichiarare l'esclusione di cui sopra in forma testuale nell'elaborato *Normativa urbanistico-edilizia*, art. 33.4, paragrafo 2), scheda d) "Insediamento ex allevamento di cavalli da riqualificare (vicolo Taboni)".
- 2) Si accoglie l'osservazione e pertanto si modificano gli elaborati cartografici del RUE, Tav. 1 – Tavoletta n. 12, con l'inserimento del nuovo tracciato del metanodotto.

**Osservazione elenco usi (prot. n. 00001894 del 01/02/2018)**

Si richiede quanto segue:

- 1) Prevedere la possibilità di applicazione delle norme di cui all'art. 10.12 all'interno dei singoli ambiti di applicazione (parte II del RUE) individuando norme o limiti per l'edificazione stessa in quanto l'appendice 2b del RUE specifica che solo le "strutture stagionali" (quelle cioè normate all'art.10.11) sono escluse dal computo della SU e della SA. Si chiede l'inserimento negli ambiti di seguito elencati:

CAPO I – SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE...

Art. 22 – Centro Storico (ACS)

Art. 23 – Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)...

Art. 24 – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC-B)

Art. 25 – Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)

Art. 26 – Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E)

CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

Art. 27 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C)

Art. 28 – Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare (ASP-CR)

Art. 29 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP\_B)

CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE TERZIARIE-DIREZIONALI

Art. 30 – Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive (ASP-T)

Art. 31 – Ambito Interporto di Bologna (APF);

- 2) Prevedere all'interno dell'uso logistico anche la specifica "Attività commerciali elettroniche" integrando l'elenco degli usi di cui all'art.2.7.2.
- 3) Modificare l'uso UA2 come di seguito riportato:  
UA2 – Residenza collettiva, collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, ~~case di riposo, ospizi, residenze protette, centri diurni assistenziali, comunità alloggio, case albergo;~~
- 4) Prevedere, conseguentemente alla modifica di cui sopra, due nuovi usi all'interno della funzione UC22 ed in particolare UC22/A (attività di servizio – Attività sociosanitario di tipo residenziale e l'uso UC22/B (attività di servizio – Attività sanitarie)

Relativamente agli ultimi due commi si chiede quindi di modificare anche la seconda parte del RUE prevedendo, dove ora vi sono gli usi UA2 anche l'uso UC22/A e dove vi è il solo uso UC22 si chiede di aggiungere le due nuove definizioni (UC22/A e UC22/B).

## **Controdeduzioni**

1) Si accoglie l'osservazione; pertanto nell'elaborato della *Normativa urbanistico-edilizia* si inserisce la previsione dei dehors negli ambiti indicati nell'osservazione di cui sopra.

2) – 3) – 4) Si accoglie l'osservazione e si modifica di conseguenza l'elenco degli usi di cui all'art. 2.7.2 della normativa del RUE.

L'uso UP7 viene integrato con la funzione relativa al commercio elettronico (e-commerce).

Dall'uso "UA2 – Residenza collettiva" sono stralciate le funzioni socio-sanitarie, mentre l'uso "UC22 – Attività di servizio – Attività sanitarie" viene suddiviso in due sottocategorie "UC22/A – Attività di servizio – Attività socio-sanitarie di tipo residenziale", che ricomprende le funzioni stralciate dall'uso UA2, e UC22/B – Attività di servizio – Attività sanitarie" che comprende le funzioni già proprie dell'uso UC22.

Pertanto l'elenco degli usi viene così modificato:

UA2 – Residenza collettiva

*Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati*

UC22 – Attività di servizio – Attività socio-sanitarie e sanitarie

UC22/A – Attività di servizio – Attività socio-sanitarie di tipo residenziale

*Strutture socio-sanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale, a ciclo continuativo o diurno (case di riposo, case protette, centri diurni, case famiglia, comunità alloggio, case albergo, residenze sanitarie assistenziali (RSA), residenze sociali assistite, ecc.)*

UC22/B – Attività di servizio – Attività sanitarie

*Strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero a ciclo continuativo (ospedali e case di cura), ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq, stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrate in esse*

UP7 – Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica, commercio elettronico

Gli edifici e le aree adibiti a magazzini, depositi, stoccaggio, collettamento, logistica, commercio elettronico (e-commerce); piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporti; autoporti.

Conseguentemente, tenendo conto della diversificazione degli usi rientranti nelle funzioni sopraindicate, vengono assegnati agli ambiti ritenuti compatibili con le caratteristiche insediative degli ambiti stessi.

### **Osservazione elenco usi (prot. n. 0003168 del 21/02/2018)**

- 1) Si chiede di estendere la disciplina dei dehors oltre agli ambiti indicati nella precedente comunicazione anche all'art.36.3 dotazione di attrezzature e spazi collettivi.
- 2) Si coglie l'occasione per segnalare la necessità di raccordare gli articoli di seguito riportati per quanto riguarda la disciplina dei pergolati ovvero:

*l'art.17.2.4 prevede che nel PU siano indicati... "la collocazione nell'ambito dell'area pertinenziale dei pergolati con o senza fotovoltaico; le casette in legno non sono ammesse;*

*Eventuali varianti ad un progetto unitario già approvato, qualora riguardino esclusivamente interventi per la realizzazione di pergolati a terra, casette in legno, piscine interrato o seminterrato o altri elementi di arredo in area cortiliva di proprietà esclusiva, possono essere sottoscritte dal solo proprietario interessato."*

Al successivo **art.21** si prescrive invece:

*Il "progetto unitario" deve definire:*

- *il perimetro della "corte";*
- *il tipo di intervento e l'uso degli edifici presenti;*
- *gli edifici da demolire;*
- *gli edifici da conservare;*
- *gli edifici da trasformare;*
- *gli eventuali edifici di nuova costruzione;*
- *tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo*
- *le suddivisioni della corte*
- ~~*la dislocazione dei pergolati e delle casette in legno;*~~

#### **art.21.1 (..)**

*Elementi costruttivi prospettici*

*1. La previsione di pensiline, portici e pergolati ~~a sbalzo o tettoio realizzati~~ in aderenza ad edifici classificati dal presente RUE, dovrà essere inquadrata in uno studio prospettico che dimostri il mantenimento dell'unitarietà dei fronti edilizi sia relativamente ai materiali impiegati che alle dimensioni adottate, fermo restando il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.*

Si richiede la possibilità di raccordare i due articoli suddetti (art. 21 e 17.2.4) escludendo l'obbligo di prevedere la realizzazione di un pergolato mediante la presentazione preventiva di un progetto unitario.

### **Controdeduzioni**

- 1) Si accoglie l'osservazione e si modifica l'elaborato della *Normativa urbanistico-edilizia* integrando la previsione dei dehors anche all'art. 36.3 "*Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi*".
- 2) Si accoglie l'osservazione e si modificano l'art. 17.2.4 e l'art. 21.1 nel senso soprarichiamato.

**Osservazione Ufficio Tecnico comunale (prot. n. 000 del.....)**

Si richiede la rettifica di un refuso nell'art. 37 "Parcheggi pubblici, privati e verde pubblico", nella tabella delle "Funzioni produttive manifatturiere e assimilili", in cui sono richiesti 40 mq P1 ogni 100 mq di Su; si tratta di errore di redazione del documento poichè, come risulta dalla precedete tabella, la quantità richiesta di parcheggi era di 10 mq ogni 100 mq di SU.

Art. 37 – Parcheggi pubblici, privati e verde pubblico per nuovi interventi

(...)

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI				
<del>UP1, UP2, UP3, UP7, UP8</del>				
AMBITI CONSOLIDATI <sup>(2)</sup>				AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI
Tipo di intervento	Manut. Ordin. Manut. Straord. Ristrutturazione edilizia Ampliamento funzionale <sup>(4)</sup> Cambio d'uso <sup>(4)</sup>	Ampliamento <sup>(2)</sup> Ristrutturazione <sup>(2)</sup> Cambio di destinazione d'Uso <sup>(2)</sup>	Nuova costruzione su lotte libere Nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione Cambio di destinazione d'uso dell'intero edificio (da altro uso a uso terziario) di porzione o/o unità immobiliare autonomamente funzionale e utilizzabile	Nuova costruzione
Parcheggi Privati (P2)	—	1 posto auto/autorimessa <sup>(6)</sup>	15 mq ogni 100 mq di SU	15 mq ogni 100 mq di SU
Parcheggi Pubblici (P1)	Parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE	10% della SU monetizzabili negli ambiti consolidati produttivi se indicato nel RUE	10% della SU monetizzabili negli ambiti consolidati produttivi se indicato nel RUE	5% della SU
Parcheggi Pubblici (P2)				Secondo le quantità specifiche indicate per ogni Ambito

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI UP1, UP2, UP3, UP7, UP8, UP9			
Tipo di intervento	Interventi sull'esistente	Interventi di demolizione e ricostruzione	Nuova costruzione
Parcheggi Privati (P3)	15 mq. ogni 100 mq. di SU in incremento	15 mq. ogni 100 mq. di SU	
Parcheggi Pubblici (P1)	40 mq. ogni 100 mq di SU che determina aumento di carico urbanistico. (da monetizzare quando specificatamente indicato nelle norme del RUE) <u>In alternativa:</u> parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE, secondo la specifica normativa di RUE)		
Verde pubblico	60 mq ogni 100 mq di SU che determina aumento di carico urbanistico (da monetizzare)		

### Controdeduzioni

Si accoglie l'osservazione e si modifica l'art.37 nel senso soprarichiamato.

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI UP1, UP2, UP3, UP7, UP8, UP9			
Tipo di intervento	Interventi sull'esistente	Interventi di demolizione e ricostruzione	Nuova costruzione
Parcheggi Privati (P3)	15 mq. ogni 100 mq. di SU in incremento	15 mq. ogni 100 mq. di SU	
Parcheggi Pubblici (P1)	<del>40</del> -10 mq. ogni 100 mq di SU che determina aumento di carico urbanistico. (da monetizzare quando specificatamente indicato nelle norme del RUE) <u>In alternativa:</u> parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE, secondo la specifica normativa di RUE)		
Verde pubblico	60 mq ogni 100 mq di SU che determina aumento di carico urbanistico (da monetizzare)		

Si dà atto che le presenti controdeduzioni comportano modifiche ai seguenti elaborati di RUE e di variante:

- Relazione – Stralci cartografici
- Normativa urbanistico-edilizia

- ValSAT – Rapporto ambientale: cassato a seguito delle riserve dell'argomento n.7
- Tav. 1 “Disciplina del territorio extraurbano”
- Tav. 2 “Disciplina del territorio urbano”