

# ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA

## OSSERVAZIONE

al PSC (Piano Strutturale Comunale) e al RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio)

dei Comuni di

ANZOLA DELL'EMILIA

CALDERARA DI RENO

CREVALCORE

SALA BOLOGNESE

SAN GIOVANNI IN PERSICETO

SANT'AGATA BOLOGNESE

a cura

del COMITATO TECNICO formato dagli UFFICI TECNICI

del Comune di ANZOLA DELL'EMILIA

del Comune di CALDERARA DI RENO

del Comune di CREVALCORE

del Comune di SALA BOLOGNESE

del Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO

del Comune di SANT'AGATA BOLOGNESE

L'elaborazione in forma associata del PSC e del RUE ha avuto come esito positivo la redazione di apparati normativi unitari per i sei Comuni. Poichè le osservazioni ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 20/2000 sono state necessariamente presentate nei diversi comuni sia per aspetti che hanno ricadute sul singolo comune ma anche per aspetti che hanno ricadute sugli elaborati del PSC e del RUE di tutti e sei i comuni dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua, si propone di condividere in forma associata l'accoglimento di alcune osservazioni presentate nei singoli comuni e di seguito richiamate e le modifiche agli elaborati del PSC e del RUE, conseguenti a tali controdeduzioni:

Con riferimento alle NTA del PSC e al RUE:

Comune di ANZOLA DELL'EMILIA:

Osservazione prot. n. 12962 presentata in data 2/07/2009

a firma di:

**Sandoni Immobiliare Spa**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento alla precedente controdeduzione alla Osservazione prot. n. 12959 del 2/07/2009, si accoglie, nel merito, la proposta, operando la riclassificazione dell'area da AP\_1 ad AC\_1, nelle tavole del RUE. Non si provvede tuttavia a modificare la cartografia del PSC perché l'identificazione degli ambiti è stata fatta con il criterio della prevalenza (ambiti a prevalente destinazione ...) e della entità dell'area non omogenea al contesto. Nel caso specifico, l'area ricade in un "ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" nel PSC (si tratta infatti di un lotto

residenziale in un contesto produttivo), ma è stata classificata, ai fini edificatori, nel RUE, come AC\_1 (aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato).

Ai fini di esplicitare meglio questo concetto, si ritiene necessario precisarlo nelle norme del PSC, sia per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale che per quelli a prevalente destinazione produttiva.

- ⇒ Si provvede a modificare la tavola RUE.AN/Td del RUE, modificando la classificazione dell'area da AP\_1 ad AC\_1.
- ⇒ Si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 delle NTA del PSC, aggiungendo la frase seguente: "Gli "ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_0) o "aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AP\_0 o AP\_1."
- ⇒ Si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 31 delle NTA del PSC, aggiungendo la frase seguente: "Gli "ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_0) o "aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AC\_0 o AC\_1."

#### **Osservazione prot. n. 13003 presentata in data 3/07/2009**

a firma di:

**Calletti Diego**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Con riferimento alla **osservazione n. 1:**

Il PSC ha definito i propri parametri in coerenza con la LR 20/2000, con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.

Con riferimento alla **osservazione n. 2, 3, 5, 6, 7:**

Gli ambiti AVA e ARP sono ambiti del territorio rurale, per il quale, l'obiettivo primario del PSC e del RUE deve essere quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla hanno a che vedere con l'attività agricola, tra cui gli usi U.21 (Attrezzature sportive pubbliche e private), U.28 (Attrezzature socio-sanitarie), U.18 (Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti), U.35 (Campeggi e aree sosta camper), U.9 (Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi).

Con riferimento alla **osservazione n. 4:**

Il PSC e il RUE limitano le nuove costruzioni nel Territorio Rurale in conformità al disposto dell'art. A-21 della LR 20/2000, il cui comma 1 recita "Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse ...".

Con riferimento alla **osservazione n. 8:**

La possibilità di riconversione all'uso agricolo dei fabbricati esistenti è sempre ammessa dal PSC e dal RUE e non solo temporaneamente.

Con riferimento alla **osservazione n. 9:**

Si ritiene di poter accogliere la richiesta di ammettere, anche negli ambiti ARP, gli usi A.9 (Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici) e A.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo).

- ⇒ si provvede ad integrare l'art. 50 del RUE prevedendo, al comma 3, la possibilità di insediamento degli usi A.9 (Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici) e A.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo).

⇒ si provvede inoltre ad integrare i riferimenti normativi relativi ai bacini di accumulo e stoccaggio di cui agli usi A.9, all'art. 55 del RUE, nel modo seguente: " ..... allevamento" emesse dalla R.E.R. ed alla LR 4/2007, oltre che alla **Deliberazione dell'Assemblea Legislativa RER n. 96 del 16/01/2007 ed alla Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER.**

Con riferimento alla **osservazione n. 10:**

Le piste di motocross e gokart e di campi di golf, per l'estensione delle aree interessate e per gli evidenti ed importanti impatti che possono generare sull'ambiente e sul paesaggio, necessitano assolutamente di uno strumento che possa valutare preventivamente l'ammissibilità o meno dell'intervento.

Con riferimento alla **osservazione n. 11:**

Come già detto a proposito dell'osservazione n. 4, il PSC e il RUE limitano le nuove costruzioni nel Territorio Rurale in conformità al disposto dell'art. A-21 della LR 20/2000. Gli ambiti ARP sono ambiti di rilievo paesaggistico, che presentano appunto caratteristiche diverse, sotto il profilo paesaggistico, dagli ambiti AVA. Per questa ragione le norme del PSC e del RUE differenziano le possibilità di intervento.

Con riferimento alla **osservazione n. 12:**

Obiettivo del PSC e del RUE per il Territorio Rurale è, come già detto quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla o poco hanno a che vedere con l'attività agricola. Si è quindi scelto di limitare le superfici a servizio delle attrezzature per la pesca sportiva per non incentivare lo sviluppo di attività a forte attrattiva di pubblico. Si ritiene quindi che 50 mq sia più che sufficiente allo sviluppo delle strutture di minima necessarie per la fruibilità delle attrezzature stesse.

Con riferimento alla **osservazione n. 13:**

L'obiettivo del piano non è quello di rimuovere gli "elementi prefabbricati" dagli edifici. Si ritiene infatti che gli edifici prefabbricati siano stati realizzati, a costo contenuto, e che potrebbero anche essere demoliti senza dar luogo ad alcun tipo di valorizzazione, quando le finalità per le quali sono stati costruiti abbiano esaurito la loro ragion d'essere. Ritenendo necessario prevedere comunque un incentivo alla demolizione, si ritiene possibile introdurre una modifica alla normativa adottata, che tenga anche conto della possibilità che vi siano insediate attività produttive, che fine di incentivarne il trasferimento in zone idonee e che preveda quindi il ricorso a meccanismi perequativi che consentano:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR, con demolizione del fabbricato esistente e

- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale, previa demolizione del fabbricato esistente,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

**Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente, da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.**

**Osservazione prot. n. 13077 presentata in data 3/07/2009**

a firma di:

**Cervetti Aldo**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, limitatamente alle strutture medio-piccole alimentari e non alimentari entro il limite dei 1.500 mq. di vendita, mentre per l'inserimento di strutture medio-grandi non alimentari, si conferma invece l'ammissibilità solo tramite POC.

Occorre premettere che le Norme di attuazione del POIC della Provincia di Bologna approvato con delibera n.30 il 07/04/2009 prescrivono (al punto 2, comma 2) che la data di riferimento per il numero di residenti ai fini della classificazione delle differenti tipologie distributive debba essere il 31/12/2005. In tale data il Comune di Anzola dell'Emilia, secondo i dati Istat citati dalla Provincia di Bologna (fonte Studi per la Programmazione), risultava aver raggiunto il numero di 11.337 residenti. Di conseguenza, in base alle normative esistenti, la soglia dei mq di superficie per le diverse tipologie commerciali è così fissata:

- medio-piccole strutture da 251 fino a 1.500 mq. di vendita;
- medio-grandi strutture da 1.501 fino a 2.500 mq. di vendita.

Questa premessa è utile per chiarire e precisare l'oggetto dell'Osservazione che al punto 2.2 indica come usi attuali tipologie di "medio-grandi strutture" che tali non sono, trattandosi di fatto, e come segnalato dalla stessa Osservazione, di strutture al di sotto dei 1.500 mq. di vendita.

In un comune con oltre 10.000 abitanti come Anzola dell'Emilia queste tipologie sono da ricondurre alle medio-piccole strutture, per cui lo stato di fatto attuale descritto al punto 2.2 dall'Osservazione deve essere più correttamente identificato con un riferimento più corretto all'articolo 53 del RUE (non interpretato nel suo corretto significato dall'Osservante):

- la presenza di strutture alimentari fino a 1.500 mq. è da ricondurre all'uso U.5.1a (e non all'uso U.5.2a);
- la presenza di strutture alimentari fino a 1.500 mq. è da ricondurre all'uso U.5.1b (e non all'uso U.5.2b).

Il fraintendimento dell'osservante è probabilmente giustificato dal fatto che in passato il comune di Anzola dell'Emilia non raggiungeva i 10.000 abitanti e che quando i titoli abilitativi furono concessi il comune non aveva ancora raggiunto tale soglia di residenti; questa situazione precedente però non è da considerare in quanto, come sopra premesso, il POIC chiarisce che la data di riferimento deve essere il 31/12/2005.

Il chiarimento della situazione di fatto è importante perché inquadra in termini diversi il contenuto stesso dell'Osservazione che recita testualmente:

*"Considerando che gli edifici in esame sono esistenti, di dimensioni molto grandi, bene innervati nel tessuto viario, a diretto contatto con il tessuto residenziale esistente e prevedibile, con una ottima dotazione di parcheggi esistenti, è possibile affermare che comunque, anche nell'ipotesi di insediamento di attività commerciali fino a 1.500 mq, non sia prevedibile nessuno degli effetti negativi paventati nella relazione generale del PSC e nel Quadro Conoscitivo, in relazione alle superfici commerciali (che, anzi, sono considerate giustamente come complementari alla residenza)."*

In sintesi l'Osservazione chiede che la riconferma delle tipologie esistenti fino a 1.500 mq di vendita (erroneamente definite medio-grandi strutture) in edifici esistenti non sia considerata una trasformazione significativa, tale da essere assoggettata a POC:

- *gli usi insediati attualmente negli edifici esistenti sono quelli previsti dalle norme del RUE e compatibili con le previsioni del PSC;*
- *per le trasformazioni edilizie in tali aree è previsto l'intervento edilizio diretto, subordinando a strumenti ulteriori solo le trasformazioni più rilevanti;*
- *la trasformazione di superfici artigianali a superfici commerciali, o comunque l'insediamento di superfici commerciali fino a 1.500 mq non sembra, per edifici esistenti, una trasformazione*

*sufficientemente significativa da richiedere la approvazione di una strumentazione urbanistica subordinata al titolo edilizio diretto;*

*- in caso di trasformazioni significative del territorio, tali trasformazioni sarebbero già soggette a PUA, quindi comunque da inserire nel POC.*

*Ritenendo pertanto che non sussistano motivazioni significative per subordinare l'insediamento di medio-piccole e/o medio-grandi attività di vendita a POC. "*

Come risulta dalla citazione appena riportata, la richiesta dell'Osservante accomuna tipologie effettivamente esistenti nell'area (medio-piccole strutture alimentari e non alimentari) e tipologie non presenti nell'area (medio-grandi strutture). Per quest'ultimo livello di insediamento commerciale, diversamente dalla medio-piccole strutture, il POIC della provincia di Bologna prevede, al comma 1 del punto 4, l'obbligo di PUA. Di conseguenza l'inserimento di medio-grandi strutture non può essere equiparato alla riconferma delle tipologie esistenti (medio-piccole strutture) poiché comporta una trasformazione significativa di carico urbanistico (maggiore flusso potenziale di utenti), richiede maggiori dotazioni (in particolare con riferimento ai parcheggi pertinenziali) e comporta maggiori impatti (traffico, rumori, ecc.) rispetto all'attuale situazione.

Inoltre occorre esaminare con attenzione le problematiche connesse all'inserimento di commercio di attrazione in un ambito urbano (AC\_3, Aree di trasformazione per usi residenziali) di cui la nuova strumentazione prevede una progressiva trasformazione residenziale. Deve essere quindi assicurata la necessaria cautela e attenzione in area residenziale all'inserimento di funzioni e attività che comportano attrazione e inducono traffico; in questo senso l'eventuale salto di tipologia dall'attuale presenza di medio-piccole strutture a medio-grandi strutture è certamente da valutare nell'ambito del POC.

L'Osservazione mirante ad eliminare l'obbligo di POC è perciò accolta limitatamente ai casi di medio-piccole strutture, entro i limiti di superficie di vendita della tipologia esistente. L'inserimento eventuale di medio-grandi strutture resta invece assoggettato a POC.

⇒ Si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 40 del RUE, come segue:

"Nelle aree AC\_3 sono ammessi i seguenti usi:

...

U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari ~~(solo tramite POC)~~

U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari ~~(solo tramite POC)~~

U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)"

**Osservazione prot. n. 13101 presentata in data 4/07/2009**

a firma di:

**Immobiliare Nord Est Srl**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

L'area DOT\_E individuata dal PSC già dispone di una propria potenzialità edificatoria, ancorché spendibile non in loco (nel caso specifico siamo anche in presenza di una fascia di rispetto inedificabile) ma, ritenendo che tale potenzialità possa essere incrementata per garantire la fattibilità degli interventi, si ritiene possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da

parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali)~~ e fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 13171 presentata in data 4/07/2009**

a firma di:

**Peli Viliam**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si precisa che la cartografia del PSC e del RUE hanno finalità diverse e, come tali, non devono essere identiche fra loro. Nella fattispecie, il RUE identifica le aree distinguendone le destinazioni di zona ed assegnando ad esse gli specifici parametri urbanistico-edilizi mentre il PSC individua, con il criterio della prevalenza, ambiti a prevalente destinazione residenziale o produttiva in ragione appunto della prevalenza delle destinazioni del contesto. Nel caso specifico, l'area ricade in un "ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" nel PSC (si tratta infatti di un lotto residenziale in un contesto produttivo), ma è stata classificata, ai fini edificatori, nel RUE, come AC\_1 (aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato).

Ai fini di esplicitare meglio questo concetto, si ritiene necessario precisarlo nelle norme del PSC, sia per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale che per quelli a prevalente destinazione produttiva.

- ⇒ Si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 delle NTA del PSC, aggiungendo la frase seguente:  
"Gli "ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_0) o "aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AP\_0 o AP\_1."
- ⇒ Si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 31 delle NTA del PSC, aggiungendo la frase seguente:  
"Gli "ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_0) o "aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AC\_0 o AC\_1."

**Osservazione prot. n. 13174 presentata in data 4/07/2009**

a firma di:

**Tarozzi Angelo**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

La richiesta dell'osservante, così come formulata, non può essere accolta.

Al fine di incentivare la demolizione delle strutture prefabbricate presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi che consentono di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale, previa demolizione del fabbricato esistente.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"Per i fabbricati esistenti **nel territorio rurale**, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. **realizzati con strutture portanti e/o moduli di**

**tamponamento** prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA  $\leq$  ~~30%~~ 60% della SU residenziale insediabile nel nucleo.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
  - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
  - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono."

#### **Osservazione prot. n. 13182 presentata in data 4/07/2009**

a firma di:

**Tarozzi Angelo**

L'osservazione è **RESPINTA**

#### **Controdeduzione:**

La richiesta dell'osservante non può essere accolta.

Al fine di incentivare la demolizione delle strutture prefabbricate presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene tuttavia possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi che consentono di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale, previa demolizione del fabbricato esistente.

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

La norma viene introdotta per incentivare il trasferimento di attività produttive presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, ma può essere estesa anche agli edifici non produttivi, realizzati con struttura prefabbricata.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC nel modo seguente:
- " Per i fabbricati esistenti **nel territorio rurale**, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. **realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento** prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:
- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA  $\leq$  ~~30%~~ **60%** della SU residenziale insediabile nel nucleo.  
L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.
  - qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
    - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
    - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.
- E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono."**

**Osservazione prot. n. 13184 presentata in data 4/07/2009**

a firma di:

**Luca Marcheselli**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Per quanto riguarda l'**osservazione n. 1**:

La norma prevede che "sono comunque consentite opere di manutenzione straordinaria, ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario, statico e tecnologico, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, opere di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, opere interne e opere provvisoriale". Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante poiché la ristrutturazione edilizia è un intervento significativo che coinvolge l'intero edificio e ciò significa che vi sono le condizioni per adeguare le destinazioni d'uso a quelle stabilite come ottimali dal PSC o dal RUE.

Per quanto riguarda l'**osservazione n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10** (relative all'art. 15 del RUE):

Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010 l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

Per quanto riguarda l'**osservazione n. 11**:

I coefficienti di deflusso definiti al comma 1 dell'art. 18 del RUE sono definiti con valori ormai consolidati nella pratica urbanistica regionale e sono sperimentati ormai da diversi anni. Si ritiene pertanto di confermarli essendo, tra l'altro, del tutto simili a quelli proposti nell'osservazione.

Per quanto riguarda l'**osservazione n. 12**:

Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 13 farà riferimento alla nuova definizione di carico urbanistico ivi formulata.

Per quanto riguarda l'**osservazione n. 13** (altezza massima degli edifici):

Per quanto riguarda il limite di altezza massimo di 12,50 m, si ritiene di accogliere la richiesta portando il limite di altezza massimo per gli ambiti ARS a 13,50 m.

⇒ si provvede a modificare il comma 8 dell'art. 32 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"- altezza massima, non superiore a ~~12,50~~ 13,50 m,"

#### **Osservazione prot. n. 15196 presentata in data 8/08/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegue~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere**, il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

Con riferimento all'art. 53: si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

#### **Osservazione prot. n. 16652 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**CNA Associazione di Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento alla osservazione 1:**

si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non

idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività produttive presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR, con demolizione del fabbricato esistente e

- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale, previa demolizione del fabbricato esistente,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

#### **Con riferimento alla osservazione 2:**

Si accoglie la richiesta di modifica, adattando in parte il testo proposto alla articolazione del RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 53 del RUE sostituendo le voci U.13 U.14 e U.15 con le seguenti:

#### **"U.13 Artigianato di servizio**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio. Si articola in:

##### **U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**

Attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni non superiori a 200 mq di SU:

- riparazione di beni personali e per la casa (riparazione di calzature, di apparecchi elettrici per la casa, di orologi e beni di consumo in genere,
- riparazione di biciclette, motocicli e ciclomotori,
- servizi per le imprese (manutenzione e riparazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche, servizi di pulizia e disinfestazione, laboratori fotografici, ecc.),
- servizi alla persona (lavanderie a secco, servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e di trattamenti di bellezza),

##### **U.13b Piccole officine e laboratori artigianali**

Attività manifatturiere, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino.

La compatibilità delle attività artigianali insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento da parte dell'AUSL.

#### **U.14 Artigianato di servizio agli automezzi**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli, fatta eccezione della riparazione di carrozzerie di autoveicoli (ricadenti nell'uso U.15).

In particolare:

- riparazione meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli
- riparazione sostituzione di pneumatici
- attività di soccorso stradale.

#### **U.15 Attività artigianali e industriali**

Comprendono:

- le attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni superiori a 200 mq,
- le attività artigianali e industriali produttive di tipo manifatturiero, alimentari e non, di dimensione superiore a mq 200 di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino,
- le attività di riparazione di carrozzerie di autoveicoli, indipendentemente dalla SU occupata.

Fanno parte integrante dell'attività manifatturiera, in quanto complementari al processo produttivo, le attività terziarie quali quelle di ricerca, progettazione e sperimentazione, di confezionamento, nonché le attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata, rispetto all'attività principale. Sono compresi inoltre gli spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione. Non rientrano nell'uso U.15 le attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero, comprese nell'uso U.16."

- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare gli articoli delle NTA del PSC e del RUE ove siano citati gli usi U.13a modificando la denominazione da "U.13a Artigianato di servizio non produttivo" a "**U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**"

**Con riferimento alla osservazione 3:** in coerenza con la proposta di osservazione sopra accolta,

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 43 del RUE, inserendo l'uso U.13b nelle aree AP\_2.

Non si ritiene invece possibile prevedere l'insediamento dell'uso U.13b negli ambiti del territorio rurale, per coerenza con l'Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.

**Con riferimento alla osservazione 4:** Il RUE ammette una percentuale massima per l'insediamento di usi diversi dalla residenza, considerando che l'uso prevalente debba essere quello residenziale, per garantire condizioni di qualità urbana e per limitare problemi di eccessivo carico di traffico in aree urbane infrastrutturate a fini prevalentemente residenziali.

**Con riferimento alla osservazione 5:** Ai fini di sanare il contrasto rilevato, anziché modificare il comma 2 dell'art. 35, come proposto dall'osservante, si ritiene più semplice eliminare il comma 3 dell'art. 53 che non risulta indispensabile ai fini dell'applicazione del dispositivo normativo.

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 53 del RUE eliminando l'intero comma 3.

**Con riferimento alla osservazione 6:**

In merito al quarto comma dell'art. 17, si condivide quanto osservato.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 17 del RUE nel modo seguente:

~~"Nell'edilizia non residenziale~~ Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso comune, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza ~~(ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un'attività produttiva, e simili)~~ e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili)."

In merito al nono comma dell'art. 17 (tabella parcheggi di pertinenza), si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente all'uso U.13.

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.13) nel modo seguente:

"- fino a ~~250~~ 200 mq di SU: 30 mq/100 mq SU

- ~~da oltre 250~~ 200 mq ~~a 400 mq: 100~~ 40 mq/100 mq SU

~~--da 400 mq a 1.000 mq: 200 mq/100 mq SU~~

~~--oltre 1.000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU~~

~~tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.14) nel modo seguente:

"~~60~~ 40 mq/100 mq SU ~~(una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.15) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.16) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

**Con riferimento alla osservazione 7:** Il comma 7 dell'art. 29 del RUE non vieta in assoluto l'accorpamento della SU ma intende solo specificare che, per farlo, è necessario valutare ed eventualmente risolvere problematiche di assetto urbanistico che non possono attenersi ad un permesso di costruire.

Per quanto il comma 9 dell'art. 29 del RUE, si precisa che la possibilità di spostare i fabbricati esistenti costituisce una modalità "non ordinaria" di intervento ma è ammessa unicamente al fine di risolvere le problematiche richiamate nello stesso comma.

Per quanto riguarda il comma 3 dell'art. 30, si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente alla opportunità di eliminare l'obbligo di rendere riconoscibile l'intervento di ampliamento. Si ritiene inoltre accoglibile anche la richiesta di eliminare la parte terminale del comma 3 in quanto tautologica.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 nel modo seguente:

"Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia. ~~Qualora l'intervento sia attuato previa demolizione e successiva fedele ricostruzione della costruzione preesistente, l'ampliamento potrà essere ammesso solo qualora lo stesso costituisca un corpo fisicamente identificabile e distinto rispetto al fabbricato originario. In caso di demolizione e fedele ricostruzione non possono essere associati interventi di sopraelevazione o interventi che implicino modifica della sagoma del fabbricato preesistente."~~

**Osservazione prot. n. 16755 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegua~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

**Osservazione prot. n. 16756 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 53 si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 16787 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Polmonari Eugenio**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante valutando che un'area DOT\_E possa consentire la realizzazione di una fascia boscata di protezione.

Relativamente a quanto osservato circa l'insufficienza degli indici assegnati alle aree DOT\_E, ritenendo che tale potenzialità possa essere incrementata per garantire la fattibilità degli interventi, si ritiene possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali)~~ e fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 16809 presentata in data 12/09/2009**

**Osservazione prot. n. 16812 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Baraldi Cesare**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, riconoscendo che l'area ospita un edificio residenziale, e si provvede a riclassificare l'area da AP\_1 ad AC\_1, nelle tavole del RUE. Non si provvede tuttavia a modificare la cartografia del PSC perché l'identificazione degli ambiti è stata fatta con il criterio della prevalenza (ambiti a prevalente destinazione ...) e della entità dell'area non omogenea al contesto. Nel caso specifico, l'area ricade in un "ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" nel PSC (si tratta infatti di un lotto residenziale in un contesto produttivo), ma è stata classificata, ai fini edificatori, nel RUE, come AC\_1 (aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato).

Ai fini di esplicitare meglio questo concetto, si ritiene necessario precisarlo nelle norme del PSC, sia per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale che per quelli a prevalente destinazione produttiva.

⇒ Si provvede a modificare la tavola RUE.AN/Td del RUE, modificando la classificazione dell'area da AP\_1 ad AC\_1.

⇒ Si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 delle NTA del PSC, aggiungendo la frase seguente: "Gli "ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_0) o "aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AP\_0 o AP\_1."

⇒ Si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 31 delle NTA del PSC, aggiungendo la frase seguente: "Gli "ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_0) o "aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AC\_0 o AC\_1."

**Osservazione prot. n. 16817 presentata in data 12/09/2009**

**Osservazione prot. n. 16819 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Spataro Domenico**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, trattandosi di un'attività ricettiva esistente; si provvede quindi ad inserire, al comma 3 dell'art. 49 (AVN) e al comma 3 dell'art. 52 (AAP) la possibilità di realizzare le attrezzature richieste, come per gli ambiti AVA e ARP.

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 3 dell'art. 49 del RUE, aggiungendo, dopo l'elenco degli usi ammessi, la frase seguente:

"Nella generalità delle aree AVN, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici ricettivi esistenti e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, campi da calcetto, campi da beach volley, ecc.);
- piscine;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non

siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva."

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 3 dell'art. 52 del RUE, aggiungendo, dopo l'elenco degli usi ammessi, la frase seguente:

"Nella generalità degli ambiti AAP, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici ricettivi esistenti e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, campi da calcetto, campi da beach volley, ecc.);
- piscine;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva."

Si provvede inoltre, per analogia, ad inserire le possibili limitazioni derivanti dal PSC anche per gli ambiti AVA e ARP, relativamente queste stesse attrezzature, già ammesse dal RUE adottato.

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 3 dell'art. 50 del RUE, nel modo seguente:

" Nella generalità degli ambiti ARP, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva."

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 3 dell'art. 51 del RUE, nel modo seguente:

"Nella generalità degli ambiti AVA, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva."

**Osservazione prot. n. 16832 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Masina Mirna (Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali laureati)**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Relativamente al RUE**

- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 5 del RUE:

Il titolo abilitativo, pur legittimo, viene a decadere automaticamente per il sopravvenire di una contrastante normativa urbanistica, realizzandosi una sorta di "abrogazione del diritto a costruire" (art. 15, co. 4, D.p.r. 380/2001, ed art. 14, co. 6, l.r. 31/02; Cons.St., sez. V, 31 marzo 1992, n. 261); le norme di cui al primo comma degli articoli 12 del PSC e 5 del RUE hanno il fine di meglio esplicitare con riferimento agli strumenti urbanistici comunali tale effetto giuridico. Ritenendo che la fase temporalmente compresa tra l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici sia già compiutamente disciplinata dall'istituto della salvaguardia, si modifica, in entrambi gli articoli 12 delle NTA del PSC e art. 5 del RUE, l'espressione "alla data di adozione" con quella "all'entrata in vigore".

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 1 dell'art. 12 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"I permessi di costruire rilasciati anteriormente ~~alla data di adozione~~ **all'entrata in vigore** del presente PSC e le denunce di inizio attività presentate e perfezionate (corredate quindi della necessaria documentazione) almeno trenta giorni prima della data di ~~adozione~~ **entrata in vigore** del presente PSC, ancorché in contrasto con le previsioni del PSC stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano già iniziati all'entrata in vigore del presente PSC e vengano ultimati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi o dalla legge."

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 2 dell'art. 12 delle NTA del PSC nel modo seguente:

Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Recupero, Programmi Integrati di Intervento, ecc.) già approvati e convenzionati ~~alla data di adozione~~ **all'entrata in vigore** del presente PSC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 1 dell'art. 5 del RUE, nel modo seguente:

"I permessi di costruire rilasciati anteriormente ~~alla data di adozione~~ **all'entrata in vigore** del presente RUE e le denunce di inizio attività presentate e perfezionate (corredate quindi della necessaria documentazione) almeno trenta giorni prima della data di ~~adozione~~ **entrata in vigore** del presente RUE, ancorché in contrasto con le previsioni del RUE stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano già iniziati all'entrata in vigore del presente RUE e vengano ultimati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi o dalla legge."

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 2 dell'art. 5 del RUE, nel modo seguente:

"Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Recupero, Programmi Integrati di Intervento, ecc.) già approvati e convenzionati ~~alla data di adozione~~ **all'entrata in vigore** del PSC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia."

- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 15 del RUE: poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate,
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 16 del RUE: la norma definisce le fattispecie che rendono necessario il rispetto delle distanze minime. Gli altri casi possono fare riferimento al codice civile,

- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 38 del RUE: il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato residenziale esistente, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, uniformando gli indici nei sei comuni delle Terred'acqua, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi. In questi ambiti gli ampliamenti sono infatti ammessi esclusivamente a fronte di interventi di riqualificazione urbana, con demolizione di due (o più) unità edilizie contigue, da attuare tramite PUA, che consenta operazioni di riordino urbanistico con adeguamento delle quote dei parcheggi,
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 41 del RUE: il RUE stabilisce regole alquanto definite per ciascun ambito, alla luce del Quadro Conoscitivo. Non si coglie l'esigenza o l'opportunità di ricorrere a norme una tantum, quando si ha la possibilità di assegnare indici omogenei ad ambiti omogenei,
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 42 del RUE: anche per questo caso, non si coglie l'esigenza o l'opportunità di ricorrere a norme una tantum, quando si ha la possibilità di assegnare indici omogenei ad ambiti omogenei. Si ritiene semmai ammissibile ritoccare l'indice di utilizzazione fondiaria delle aree AP\_1, al fine di "risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili", portandolo a 0,55 mq/mq.
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:
 

"Le aree AP\_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."
  - ⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:
 

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:  
 UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq  
 - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 43 del RUE: anche per le aree AP\_2 (erroneamente citate come produttive, nell'osservazione) si ritiene ammissibile ritoccare l'indice di utilizzazione fondiaria, al fine di "risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili", portandolo a 0,55 mq/mq.
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:
 

" Le aree AP\_2 (aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi, edificate con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."
  - ⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 43 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)."

- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 45 del RUE: le aree AP\_5 di cui all'art. 45 ricadono in Territorio Rurale e sono confermate senza previsioni di incremento, né potrebbe essere ritenuto ammissibile in modo così indiscriminato e massiccio, con un indice tipico delle zone produttive strutturate, trattandosi di zone a volte ubicate in ambiti di tutela fluviale o comunque in contesti di rilievo sotto il profilo paesaggistico che meriterebbero, almeno dalle componenti tecniche, una maggiore attenzione ai fini della tutela del territorio,
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 48 del RUE:  
Il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 49 del RUE: trattandosi di aree di valore naturale e ambientale, l'obiettivo primario delle norme deve essere quello della tutela per cui sono state limitate tutte le attività che possono indurre un carico di traffico, tra cui l'uso U.21.
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 50, 51 e 52 del RUE: trattandosi di ambiti del territorio rurale, l'obiettivo primario delle norme deve essere quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla hanno a che vedere con l'attività agricola, tra cui l'uso U.21.
- con riferimento a quanto osservato a proposito degli artt. dal 56 al 61 del RUE: trattandosi di prescrizioni particolari, le norme di cui agli artt. dal 56 al 61 non possono che essere dettagliate, proprio al fine di specificare il più chiaramente possibile le possibilità di intervento.
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 67 del RUE: ciascun elenco di distanze è retto da:  
"le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:"  
dal che si coglie esattamente che le distanze sono da misurare dal confine stradale ed è ovvio, trattandosi di uno strumento urbanistico, che le distanze sono da tenere a fini edificatori.  
Si accoglie la richiesta, con riferimento alle recinzioni.  
⇒ si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 67 del RUE, nel modo seguente:  
"Fuori dai centri abitati, nei casi in cui le recinzioni abbiano altezza maggiore di 1 m, la distanza fra le recinzioni ed il ciglio stradale non può essere inferiore a 3 m."

#### **Relativamente al PSC**

- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 12 del PSC: vedi punto relativo all'art. 5 del RUE
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 16 del PSC, il comma 3 riprende, esattamente, il disposto dell'art. A-7 della LR 20/2000.
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 18 del PSC: gli edifici sono stati classificati di interesse storico-architettonico sulla base di un censimento a tappeto sui sei comuni delle Terre d'acqua ed i criteri di selezione degli edifici sono stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione, in coerenza con il disposto della LR 20/2000. Per quanto riguarda il numero di alloggi ricavabili, vale quanto sopra espresso con riferimento all'analogha osservazione al RUE.
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 32 del PSC: Negli ambiti ARS non sono presenti edifici residenziali per i quali sia applicabile la norma relativa al volume per la determinazione del numero di alloggi. Le dotazioni di parcheggi sono definite con riferimento al sempre maggiore numero di auto per famiglia. Per quanto riguarda il comma 13 si precisa che alcune

prescrizioni derivano da norme e/o direttive di Piani sovraordinati, altre sono state fatte proprie dal PSC, ancorché contenute in direttive o Piani sovraordinati ma non cogenti, per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati dallo stesso strumento.

- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 34 del PSC: negli ambiti APR, in coerenza con le riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), il recupero degli edifici deve essere rivolto verso l'insediamento di usi produttivi e terziari e non residenziali. Le dotazioni di parcheggi sono definite con riferimento al sempre maggiore numero di auto che raggiungono i luoghi di lavoro, per lo più con un solo utente a bordo. I Parcheggi di pertinenza (Pp) saranno definiti dal POC, con riferimento all'art. 17 del RUE.
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 35 del PSC: la quota di parcheggio, in relazione al numero di auto in circolazione è tutt'altro che eccessiva. I Parcheggi di pertinenza (Pp) saranno definiti dal POC, con riferimento all'art. 17 del RUE.
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 36 del PSC: non si colgono gli elementi di contrasto rilevati.

#### **Osservazione prot. n. 16871 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Monesi Angela**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

- Il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo) è stato definito avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- L'osservazione relativa al previsto obbligo di realizzare un collegamento fra piano terra e piano primo, oltre ad un innalzamento del piano terreno, anche per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, risulta condivisibile, valutando che negli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia possa risultare non sempre possibile l'intervento richiesto dal RUE adottato. Si provvede quindi a limitare tale prescrizione agli interventi di nuova costruzione NC e a quelli di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 58 del RUE nel modo seguente:

"Nelle seguenti aree perimetrate dal PSC:

- Aree ad alta probabilità di inondazione;
- Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
- Aree potenzialmente inondabili\*

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), ~~ristrutturazione edilizie (RED), e ampliamento (AM)~~, i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante."

**Osservazione prot. n. 16873 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Ramaro Francesco**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Nell'ambito urbano storico (entro cui è ubicata l'area AS\_2 oggetto di osservazione), ai sensi del comma 3 dell'art. A-7 della LR 20/2000, non può essere ammesso "aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perchè destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici." Per questo specifico aspetto si ritiene quindi di non accogliere le proposte dell'osservante, sia in via principale che in via alternativa.
- Per quanto riguarda l'osservazione relativa al previsto obbligo di realizzare un collegamento fra piano terra e piano primo, oltre ad un innalzamento del piano terreno, anche per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, l'osservazione risulta condivisibile, valutando che negli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia possa risultare non sempre possibile l'intervento richiesto dal RUE adottato. Si provvede quindi a limitare tale prescrizione agli interventi di nuova costruzione NC e a quelli di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 58 del RUE nel modo seguente:

"Nelle seguenti aree perimetrate dal PSC:

    - Aree ad alta probabilità di inondazione;
    - Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
    - Aree potenzialmente inondabili\*

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), ~~ristrutturazione edilizie (RED), e ampliamento (AM)~~, i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante."

**Osservazione prot. n. 16875 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Borghi Silvia**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

- Il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo) è stato definito avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- L'osservazione relativa al previsto obbligo di realizzare un collegamento fra piano terra e piano primo, oltre ad un innalzamento del piano terreno, anche per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, risulta condivisibile, valutando che negli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia possa risultare non sempre possibile l'intervento richiesto dal RUE adottato. Si provvede quindi a limitare tale prescrizione agli interventi di nuova costruzione NC e a quelli di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 58 del RUE nel modo seguente:

"Nelle seguenti aree perimetrate dal PSC:

    - Aree ad alta probabilità di inondazione;
    - Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
    - Aree potenzialmente inondabili

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), ~~ristrutturazione edilizie (RED), e ampliamento (AM)~~; i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante."

**Osservazione prot. n. 16877 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Bergonzoni Virginio**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, provvedendo ad individuare l'edificio oggetto di osservazione, ubicato sulla via Emilia, con una simbologia specifica nelle tavole del RUE, al fine di poter prevedere, in normativa, la possibilità di insediare gli usi U.8 (Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti) e U.9 (Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi) richiesti. Si precisa che l'uso U.4 (Esercizi commerciali di vicinato) è già compreso nell'elenco degli usi insediabili nei fabbricati esistenti non funzionalmente collegati con l'attività agricola.
  - ⇒ Si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 49 del RUE, aggiungendo, in fondo all'elenco di cui al punto b) la frase seguente:

**"Per l'edificio esistente, catastalmente identificato al Fg. 30, mappale 22 del Comune di Anzola dell'Emilia, oltre agli usi sopra indicati, nei limiti di cui alle altre norme del presente RUE, è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:**

    - **U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti**
    - **U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi."**
- L'osservazione relativa al previsto obbligo di realizzare un collegamento fra piano terra e piano primo, oltre ad un innalzamento del piano terreno, anche per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, risulta condivisibile, valutando che negli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia possa risultare non sempre possibile l'intervento richiesto dal RUE adottato. Si provvede quindi a limitare tale prescrizione agli interventi di nuova costruzione NC e a quelli di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 58 del RUE nel modo seguente:

"Nelle seguenti aree perimetrate dal PSC:

    - Aree ad alta probabilità di inondazione;
    - Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
    - Aree potenzialmente inondabili\*

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), ~~ristrutturazione edilizie (RED), e ampliamento (AM)~~; i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante."

Osservazione prot. n. 16879 presentata in data 12/09/2009

a firma di:

**Donatella Agostoni**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento al **punto A:**

- **punti 1 e 2** - Poiché la prescrizione di cui al comma 6 dell'art. 58 del RUE si deve intendere per tutti i fabbricati e non solo per quelli ad uso residenziale, si provvede a precisarlo in norma, valutando comunque che debbano essere esclusi di interventi gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, valutando che in tali interventi possa risultare non sempre possibile l'intervento richiesto dal RUE adottato. Si provvede quindi a limitare tale prescrizione agli interventi di nuova costruzione NC e a quelli di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 58 del RUE nel modo seguente:

"Nelle seguenti aree perimetrate dal PSC:

    - Aree ad alta probabilità di inondazione;
    - Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
    - Aree potenzialmente inondabili\*

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), **per qualsiasi destinazione d'uso, ristrutturazione edilizie (RED), e ampliamento (AM)**, i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante."
- **punto 3** - Le norme e/o prescrizioni di carattere idraulico hanno lo scopo di preservare quanto più possibile i beni e, soprattutto, le persone. Da qui la necessità di provvedere, ogni volta che risulti possibile, a ridurre il rischio idraulico a cui sono sottoposti gli insediamenti umani.

Con riferimento al **punto B:**

La norma prevede attualmente, per l'uso A.2, sia la possibilità di realizzare nuovi edifici, sia la possibilità di ampliare gli edifici esistenti, e fissa una superficie massima uguale sia per la nuova costruzione che per l'ampliamento di edifici esistenti. Valutando tuttavia che la norma possa essere di difficile interpretazione e considerando anche la necessità di rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, si ritiene necessario apportare una modifica alla normativa del RUE per gli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:

- fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
- da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).

Si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.

Si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) , "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

#### **Osservazione prot. n. 16885 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Ing. Maria Pungetti - Asso Ingegneri e Architetti Emilia Romagna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento alle NTA PSC**

- Art. 2, comma 6: Gli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) sono stati definiti, con riferimento all'Accordo Territoriale per l'ambito produttivo sovracomunale "Martignone", senza prevedere vere e proprie aree di espansione ma piuttosto ottimizzando precedenti previsioni del PRG o aree interstiziali già vocate all'uso produttivo o terziario/commerciale. Non vi è quindi una relazione diretta fra la dimensione degli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" ed il fabbisogno, che può essere assolto anche in ambiti esterni al territorio comunale, ad esempio entro l'ambito del Martignone.

Con riferimento all'ambito APR.AN\_II, si precisa che tale ambito viene ripерimetrato, in accoglimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), definendone il perimetro in coerenza con il perimetro indicato nel previgente PRG e riclassificando la restante parte dell'areale come DOT\_E.

- Art. 2, comma 9: La relazione del PSC descrive dettagliatamente le modalità di utilizzazione del range di applicazione dei diritti edificatori che comprende anche la quota ERS ed altre esigenze localizzative dell'Amministrazione Comunale, quali ad esempio la necessità di far atterrare diritti edificatori derivanti da delocalizzazioni. Nel testo è infatti precisato che le potenzialità edificatorie aggiuntive (al di sopra dell'indice base pari a 0,10 mq/mq) comprese fra l'indice minimo (0,10 mq/mq) e l'indice massimo (0,25 mq/mq) sono destinate

- alla quota di SU che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS),
- alla quota di SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota di SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range e del dimensionamento complessivo del PSC.

La presenza di una molteplicità di ambiti di possibile trasformazione urbana corrisponde ad una scelta ben precisa del piano di mettere in concorrenza fra loro gli ambiti indicati dal PSC come possibili. L'identificazione degli ambiti attiene peraltro a criteri urbanistici che non possono dipendere dal sistema impositivo fiscale che viene definito su altri tavoli.

- Art. 3, comma 3: Si conferma che in caso di dubbio interpretativo fra il contenuto delle norme e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalle norme.

- Art. 4, comma 5: La Valsat non ha il compito di definire le fasce di rispetto dagli elettrodotti che sono, per legge, definite dai gestori.
- Art. 5: I contenuti dell'art. 5 sono ripresi dalla legislazione regionale vigente che è qui richiamata pressoché integralmente e dovrà semmai essere modificato a seguito dell'emanazione della LR 6/2009 che ha precisato ulteriormente i vincoli e i limiti che derivano dal PSC.
- Artt. 7 e 8:  
Le nuove destinazioni ed i nuovi parametri che gli strumenti urbanistici stabiliscono, sono necessariamente prescrittivi e comportano di conseguenza la possibile presenza di destinazioni d'uso esistenti in contrasto con le nuove. La norma prevede comunque che "sono comunque consentite opere di manutenzione straordinaria, ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario, statico e tecnologico, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, opere di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, opere interne e opere provvisorie". La ristrutturazione edilizia è un intervento significativo che coinvolge l'intero edificio e ciò significa che vi sono le condizioni per adeguare le destinazioni d'uso a quelle stabilite come ottimali dal PSC o dal RUE.
- Art. 9:  
Il dimensionamento del PSC non può essere modificato con un Accordo di programma ma è invece necessaria la riapertura della Conferenza di Pianificazione che vede necessariamente coinvolti tutti gli enti, compresa la Provincia e gli altri Comuni della Terred'acqua, oltre agli altri comuni contermini e agli altri enti competenti territorialmente, con i quali sono stati condivisi gli strumenti adottati.  
Si precisa che le norme sovraordinate hanno sempre prevalenza sulle previsioni del PSC e non occorre che il PSC lo ribadisca perché non è il PSC a poter disporre diversamente da ciò.
- Art. 12, comma 2: Il rinnovo della convenzione può essere frutto esclusivamente di una variante allo strumento urbanistico attuativo, ancorché con contenuti minimali. Per quanto riguarda l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, è evidente che solo il collaudo da parte dell'ente che deve prendere in carico le opere può stabilire se le opere sono davvero ultimate. Non può quindi bastare la sola comunicazione di fine lavori.
- Art. 12, comma 3: Si ritiene che quando l'entità delle opere in variante non modifichi "sostanzialmente" il progetto, queste possano sempre essere ammissibili nel rispetto degli strumenti urbanistici in base ai quali sono stati originariamente redatti ed approvati. Si provvede a precisarlo nelle NTA del PSC.  
⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 12 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"Le eventuali varianti "minori" come definite all'Art. 19 della L.R. 31/2002 e successive modificazioni ai titoli abilitativi già efficaci, anche relativi agli edifici di interesse storico-architettonico di cui all'art. 18 delle presenti NTA, sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti ed approvati."
- Art. 13: Gli interventi di ristrutturazione edilizia, per gli edifici compresi negli ambiti soggetti a POC, con esclusione ovviamente per quelli soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC sono già ammessi delle norme adottate, proprio nel comma richiamato nell'osservazione.
- Art. 14, comma 1: Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico sono necessariamente di tipo conservativo, essendo esplicita la volontà di conservare il bene. La ristrutturazione edilizia è invece una categoria di intervento che può prevedere la demolizione e ricostruzione, ancorché fedele, e ciò non si attaglia all'obiettivo relativo agli edifici di cui al comma citato dall'osservante.
- Art. 14, comma 5: La demolizione con ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto stradale costituisce una eccezione determinata da condizioni oggettive di sicurezza e di miglioramento delle condizioni abitative e non può essere esteso a tutti i casi in cui il fabbricato sia ubicato in una fascia di tutela, non ricorrendo le medesime condizioni.
- Art. 14, comma 6: Le norme e/o prescrizioni di carattere idraulico hanno lo scopo di preservare quanto più possibile i beni e, soprattutto, le persone. Da qui la necessità di provvedere, ogni volta

che risulti possibile, a ridurre il rischio idraulico a cui sono sottoposti gli insediamenti umani e quindi anche per i vani interrati, ancorché siano destinati ad usi di servizio.

- Art. 14, comma 7: Trattandosi di edifici che il PSC sottopone a vincolo conservativo, non può essere ammissibile la demolizione e ricostruzione dello stesso in un sedime diverso da quello originario, che costituisce, come è ovvio, un elemento fondamentale della storicità del bene.

Con riferimento al punto b): Si condivide la proposta dell'osservante e si provvede a modificare la norma in tal senso.

⇒ si provvede a modificare il punto b) del terzo capoverso del comma 7 dell'art. 14 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"b) ..... Su richiesta del privato, l'Amministrazione potrà consentire la ricostruzione nella nuova posizione anticipatamente rispetto alla demolizione dell'edificio originario, dietro la presentazione di garanzia fideiussoria di adeguato importo, stimato sulla base del ~~valore venale del fabbricato~~ costo di demolizione del fabbricato e di sistemazione dell'area di sedime dello stesso, che funga da clausola penale per l'eventuale mancata demolizione e che preveda la rinuncia del beneficio della preventiva escussione, l'operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta e l'escussione a prima richiesta scaduto il termine per la demolizione, salve in ogni caso le sanzioni previste dalla LR 23/2004;

Con riferimento al punto d): Il riferimento alla superficie complessiva (data dalla somma della SU e SA esistenti) è confermato, considerando che può essere ricostruito ciò che c'era e non la stessa SU con una SA maggiore di quella esistente.

Con riferimento al punto e): La finalità della norma è di liberare la fascia di rispetto stradale, anche ai fini di evitare un dispendio di risorse pubbliche, nel caso di esproprio, per cui l'intervento proposto non può essere ammissibile, comportando la nuova costruzione entro una fascia di rispetto non edificabile ai sensi del Nuovo Codice della Strada.

La convenzione è lo strumento contrattuale che stabilisce le modalità per la costituzione e lo svincolo delle garanzie fideiussorie ed è quindi necessario per il caso di specie.

- Art. 18, comma 3: Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico sono necessariamente di tipo conservativo, essendo esplicita la volontà di conservare il bene. La ristrutturazione edilizia è invece una categoria di intervento che può prevedere la demolizione e ricostruzione, ancorché fedele, e ciò non si attaglia all'obiettivo relativo agli edifici di cui al comma citato.

- Art. 18, comma 4: Il comma è finalizzato a stabilire che è comunque ammessa anche la riconversione all'uso agricolo.

- Art. 18, comma 6: Si ritiene accoglibile la richiesta di aumentare la percentuale di superficie accessoria ma in modo uniforme e non "a seconda dell'interesse del committente" come richiesto dall'osservante, portando la SA massima al 60% della SU.

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 18 delle NTA del PSC nel modo seguente (nello stesso comma si provvede peraltro a correggere un errore ortografico):

"Nell'ambito del territorio urbanizzato e urbanizzabile, per gli edifici esistenti di cui al presente ~~articolo~~ articolo e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, il numero degli alloggi insediabili è definito in sede progettuale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al ~~10%~~ 20% della SU e non superiore al ~~30%~~ 60% della SU."

⇒ si provvede inoltre a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.

- Art. 18, comma 7: La soglia definita dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni è stata fissata avendo come riferimento alloggi di circa 200 mq (SU + SA) che, moltiplicati x 4 (n. alloggi) e x 3,00 ml (altezza convenzionale), fa appunto 2.400 mc.

La norma è rivolta a limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.

- Art. 18, comma 8: La convenzione è lo strumento contrattuale che stabilisce le modalità per la costituzione e lo svincolo delle garanzie fideiussorie ed è quindi necessario per il caso di specie.
- Art. 19, comma 3: La specifica indicazione riportata nel graffato è funzionale a precisare le competenze specifiche del tecnico richiesto anche dalla Soprintendenza per la redazione della relazione archeologica e dei controlli, considerando che non esiste un albo, un collegio o un ordine degli archeologi a cui si possa fare riferimento, come per le altre tipologie di tecnici impiegati nell'edilizia. Il curriculum è peraltro necessario perché le discipline "di ambito archeologico" in cui il tecnico può essere laureato non ne fanno di per sé un archeologo (laurea in Lettere antiche ecc.)
- Art. 19, comma 4: Gli studi effettuati in sede di redazione del PSC non sono dello stesso tipo di quelli prescritti dalla norma né avrebbero potuto esserlo, considerato che si tratta di indagini più specifiche e approfondite che saranno attivate solo e se l'ambito sarà oggetto di POC e nell'interesse di chi realizza l'intervento, essendo finalizzate a valutare, preventivamente, le possibilità di intercettazione di beni archeologici che, rinvenuti in fase di cantiere, comporterebbero un aggravio dei tempi e dei costi, essendovi l'obbligo di legge di comunicare il rinvenimento alla competente Soprintendenza archeologica.
- Art. 24, comma 6: Si precisa che per quanto riguarda l'area di territorio compresa fra la via Emilia e la linea ferroviaria BO-MI, perimetrata come zona di tutela degli elementi della centuriazione, si è fatto riferimento a quanto indicato nel PTCP, Tav. 1 foglio III (Zona di tutela di elementi della centuriazione, art. 8.2 d<sub>2</sub>). Si ritiene inoltre che, nonostante la non evidente persistenza di elementi della centuriazione dovuta all'interferenza dei corsi d'acqua presenti nella zona, sia comunque molto probabile la presenza dei elementi nel sottosuolo anche in relazione alla vicinanza della via Emilia. Si ritiene comunque opportuno accogliere l'osservazione modificando la frase citata, ai fini di migliorarne la comprensione.
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 8 dell'art. 24 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Per ogni intervento ~~di modificazione~~ comportante esecuzione di scavi delle aree non già edificate interne della centuriazione ~~compresa fra gli elementi della centuriazione~~ individuate dal PSC è necessario che i relativi progetti siano accompagnati da una relazione di valutazione di rischio archeologico a cura di un archeologo, che deve valutare la necessità o meno di effettuare sondaggi archeologici preliminari e/o controlli in corso d'opera, da inviare anche al locale Museo Archeologico Ambientale."
- Art. 24, comma 7: Si ritiene opportuno accogliere l'osservazione modificando la frase citata, ai fini di migliorarne la comprensione. La stessa precisazione è opportuna anche all'art. 23. Per quanto riguarda l'iter autorizzativo, si precisa che, nel caso auspicabile di non rinvenimento di tracce antropiche di rilevanza archeologica, non dovrà essere nessuna procedura aggiuntiva rispetto a quella dell'iter già seguito per la realizzazione dell'opera per la quale si è intaccato il sottosuolo, se non l'invio della relazione al locale Museo Archeologico Ambientale per l'aggiornamento dei dati. Nel caso di rinvenimento di tracce antropiche di rilevanza archeologica interviene l'iter previsto dal D.Lgs. 42/2004, considerato che i materiali e le strutture archeologiche eventualmente rinvenuti sono sempre soggetti ai dispositivi di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004.
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 24 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione, oltre all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e fermo restando che ogni intervento che intacchi il sottosuolo (intendendosi qualunque tipo di escavazione in quanto distruttiva dello stato preesistente del sottosuolo) deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono comunque consentiti: ....."
  - ⇒ si provvede inoltre a modificare il comma 2 dell'art. 23 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Ogni intervento di modifica del tracciato o che intacchi il sottosuolo nella fascia indicata al comma precedente (intendendosi qualunque tipo di escavazione in quanto distruttiva dello stato preesistente del sottosuolo) è soggetto al nulla-osta della competente Soprintendenza secondo le modalità indicate al comma 2 dell'art. 19 delle presenti NTA e al rispetto delle prescrizioni ivi dettate."

- Art. 26: Gli ambiti di particolare interesse storico sono stati individuati dove permangono piccoli tratti visuali liberi dalla via Emilia verso il territorio rurale. Si precisa che tali ambiti sono collocati in ambito rurale e non all'interno del territorio urbanizzato.

La norma tutela la via Emilia evitando la costruzione di fabbricati a ridosso della strada per non occludere la visuale verso il territorio rurale. Le fasce fra la via Emilia e la ferrovia o fra la via Emilia e l'autostrada sono molto più ampie del limite di inedificabilità posto a 150 metri dal ciglio stradale .

- Art. 29: Si accoglie la richiesta dell'osservante perché si riconosce che il torrente Ghironda nel piccolo tratto fra la via Emilia ed il Rio Podice ha subito uno spostamento dal 1893 ad oggi. Lo stesso si rileva per un tratto del "Torrente Cavanella" e per il tratto dello "Scolo Romita superiore" a sud della via Emilia.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.AN/T.2d eliminando il tratto del Torrente Ghironda, del "Torrente Cavanella" e dello "Scolo Romita superiore" che hanno modificato il loro percorso.

- Art. 30:

- Relativamente alle aree AC\_1: Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato residenziale esistente, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, uniformando gli indici nei sei comuni delle Terre d'acqua, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi. In questi ambiti gli ampliamenti sono infatti ammessi esclusivamente a fronte di interventi di riqualificazione urbana, con demolizione di due (o più) unità edilizie contigue, da attuare tramite PUA, che consenta operazioni di riordino urbanistico con adeguamento delle quote dei parcheggi. Si precisa che l'indice edificatorio è un massimo e per questa ragione si parla di un indice "non superiore a 0,30 mq/mq" e non di un indice "pari a 0,30 mq/mq", considerato che ciò che la norma vuole significare è che non lo si può superare e non che lo si deve comunque raggiungere. Trattandosi di un indice massimo si tratta senz'altro di una potenzialità il che non esclude che sia ammessa la conservazione della SU esistente, quando questa sia legittimata, attraverso gli interventi previsti dal RUE.

- Relativamente alle aree AC\_3: Il PSC ha al contrario valutato che gli indici previsti siano adeguati a favorire la trasformazione urbana di immobili che, se interessati alla trasformazione, hanno già ammortizzato l'investimento iniziale. La norma non è tuttavia coercitiva e consente comunque, per i casi in cui si ritenga che gli indici fissati "non risultino interessanti", il mantenimento delle destinazioni in essere, ancorché in contrasto con le previsioni del PSC, con le modalità fissate dalle stesse NTA del PSC.

- Art. 31, comma 5 e 6: Con riferimento alle aree AP\_1 e AP\_2, si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato produttivo esistente, scegliendo di contenere gli indici edificatori di questi ambiti urbani, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi, soprattutto per i mezzi pesanti. Il PSC ha peraltro scelto di uniformare gli indici nei sei comuni delle Terre d'acqua, dove si avevano potenzialità edificatorie assai diverse fra loro. Si ritiene tuttavia ammissibile ritoccare l'indice di utilizzazione fondiaria delle aree AP\_1, al fine di "risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili", portandolo a 0,55 mq/mq. Lo stesso dicasi per le aree AP\_2.

⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Le aree AP\_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:

" Le aree AP\_2 (aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi, edificate con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:

UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 43 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)."

- Art. 31, comma 9: Il PSC non prevede zone per attività speciali esistenti. Poiché non risulta che la LR 20/2000 dia indicazioni in tal senso, si ritiene che il PSC abbia correttamente operato le proprie scelte, peraltro in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.
- Art. 31, comma 12: Il PSC ha al contrario valutato che gli indici previsti siano adeguati a favorire il trasferimento con meccanismi di perequazione. Il meccanismo perequativo è peraltro oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.
- Art. 31, comma 14: Si ritiene che la richiesta non sia accoglibile valutando che, ai fini ambientali, i consumi idrici non debbano essere commisurati alla consistenza dell'insediamento, bensì debbano essere considerati come valori assoluti.
- Art. 31, comma 15: Con riferimento alla recente revisione normativa sul tema energia, si rende necessario rivedere il comma 15 del testo adottato.
- Art. 32, comma 5: Poiché la norma già prevede, per i fabbricati non classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, le quote di ampliamento richiesto, non si coglie la finalità dell'osservazione. Se l'osservazione era invece rivolta ad estendere la norma agli edifici classificati di interesse

storico-architettonico dal PSC, si precisa che per questa tipologia di beni, soggetti a tutela, non sono mai ammessi ampliamenti.

- Art. 32, comma 8: Il PSC ha al contrario valutato che le condizioni imposte per l'attuazione degli ambiti ARS siano tutte affrontabili con i POC. Peraltro si precisa che l'inserimento in POC non è coercitivo ma sarà oggetto di bando che prenderà in considerazione le proposte dei diversi soggetti, qualora interessati agli interventi.

Per quanto riguarda il limite di altezza massimo di 12,50 m, si ritiene di accogliere la richiesta portando il limite di altezza massimo per gli ambiti ARS a 13,50 m.

⇒ si provvede a modificare il comma 8 dell'art. 32 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"- altezza massima, non superiore a ~~12,50~~ 13,50 m,"

Per quanto riguarda le dotazioni territoriali, la LR 20/2000 fissa un valore di 30 mq/ab che deve essere verificato sull'intero territorio comunale, andando a sofferire alle eventuali sottodotazioni, attraverso i nuovi interventi.

Per quanto riguarda l'ambito ARS.AN\_I, si precisa che l'ambito non è interessato da nessuna linea elettrica per cui non si è resa necessaria la prescrizione dettata per l'ambito ARS.AN\_II.

Per quanto riguarda l'obbligatorietà di realizzare gli alloggi posti al piano terra con un collegamento interno con il piano primo, si ritiene che le norme e/o prescrizioni di carattere idraulico abbiano lo scopo di preservare quanto più possibile i beni e, soprattutto, le persone. Da qui la necessità di provvedere, ogni volta che risulti possibile, a ridurre il rischio idraulico a cui sono sottoposti gli insediamenti umani. Si ritiene comunque, valutando che negli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia possa risultare non sempre possibile l'intervento richiesto dal RUE adottato, di limitare tale prescrizione agli interventi di nuova costruzione NC e a quelli di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 58 del RUE nel modo seguente:

"Nelle seguenti aree perimetrate dal PSC:

- Aree ad alta probabilità di inondazione;
- Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
- Aree potenzialmente inondabili;

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), ~~demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), ristrutturazione edilizie (RED), e ampliamento (AM)~~, i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante."

- Art. 34, comma 4: Poiché la norma già prevede, per i fabbricati non classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, le quote di ampliamento richiesto, non si coglie la finalità dell'osservazione. Se l'osservazione era invece rivolta ad estendere la norma agli edifici classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, si precisa che per questa tipologia di beni, soggetti a tutela, non sono mai ammessi ampliamenti. Per quanto riguarda invece la richiesta di distinguere le possibilità di ampliamento in relazione alla destinazione d'uso, in coerenza con le riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), si ritiene che la richiesta non possa essere accolta, così come formulata, essendo possibile ammettere sono ampliamenti per usi produttivi o terziari.
- Art. 34, comma 6: Per quanto riguarda la possibilità di inserire in POC solo una porzione dell'ambito APR, il comma 7 dell'art. 34 stabilisce che "L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero sono una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE."

Per quanto riguarda l'altezza massima si ritiene di confermare l'altezza massima fissata in 12 m che risulta sufficienti per destinazioni d'uso produttive e di confermare la possibilità di altezze superiori (fino a 25 m) per i soli magazzini verticali, valutando peraltro che gli ambiti APR non siano destinati ad insediamenti terziari e commerciali, per i quali, ove indicato dal PSC, sono previsti specifici ambiti APC.

Per quanto riguarda le prescrizioni particolari relative all'ambito APR.AN\_I si ritiene che le norme e/o prescrizioni di carattere idraulico abbiano lo scopo di preservare quanto più possibile i beni e, soprattutto, le persone. Da qui la necessità di provvedere, ogni volta che risulti possibile, a ridurre il rischio idraulico a cui sono sottoposti gli insediamenti umani. Le opere idrauliche realizzate hanno ridotto il rischio idraulico ma non lo hanno eliminato. Da qui l'esigenza di provvedere in tal senso.

- Art. 36, comma 6: Gli edifici non funzionalmente collegati all'attività agricola sono quelli che, ancorché originariamente realizzati per usi agricoli, non svolgono più tale funzione nell'ambito del territorio rurale.
- Art. 36, comma 12: Il PSC chiarisce esplicitamente che la SU in decollo deve intendersi nell'ambito del dimensionamento del piano, né potrebbe essere altrimenti, avendo condiviso il dimensionamento in sede di Conferenza di Pianificazione. Sul fatto che non lo si ritenga "sufficiente ad incentivare l'operazione", si ritiene che il PSC abbia correttamente valutato questa come una opportunità e non un diritto. Come già detto per altre situazioni, il trasferimento è peraltro oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.
- Art. 36, comma 13: Si ritiene che il PSC abbia correttamente valutato questa come una opportunità alternativa all'uso dei fabbricati per gli usi agricoli, comunque ammessi.
- Art. 37: Si precisa che l'obiettivo primario delle norme relative al territorio rurale deve essere quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole. La proposta di disseminare ambiti di possibile trasformazione per attrezzature private di interesse generale nel territorio rurale non pare compatibile con tale obiettivo primario.
- Art. 49: Si precisa che il rischio non deve essere confuso con il pericolo e che un cambio di destinazione d'uso che comporti esposizione al pericolo di essere umani aumenti il rischio.
- Art. 50, comma 6: Si accoglie l'osservazione, trattandosi di un evidente refuso, considerato che la corretta definizione è stata ampiamente utilizzata in altri punti della normativa adottata, precisando comunque che la normativa vigente non prevede la figura dell'"Imprenditore Agricolo Principale" come osservato, quanto piuttosto la figura dell'"Imprenditore Agricolo Professionale".
  - ⇒ si provvede a modificare il punto e) del comma 6 dell'art. 50 delle NTA del PSC, nel modo seguente:
    - "e) realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di **Imprenditore Agricolo a titolo principale Professionale**, ad una distanza minima di m. 10 dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari; non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali;
- Art. 61, comma 3: Le norme e/o prescrizioni di carattere idraulico hanno lo scopo di preservare quanto più possibile i beni e, soprattutto, le persone. Da qui la necessità di provvedere, ogni volta che risulti possibile, a ridurre il rischio idraulico a cui sono sottoposti gli insediamenti umani e quindi anche per i vani interrati, ancorché siano destinati ad usi di servizio. Per quanto riguarda l'osservazione relativa al previsto obbligo di realizzare un collegamento fra piano terra e piano primo, oltre ad un innalzamento del piano terreno, si precisa che lo studio idraulico a cui si fa riferimento sarebbe talmente complesso per le variabili in gioco da risultare non praticabile. Tuttavia, valutando che negli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia possa risultare non sempre possibile l'intervento richiesto dal RUE adottato, ritiene possibile limitare tale

prescrizione agli interventi di nuova costruzione NC e a quelli di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 58 del RUE nel modo seguente:

"Nelle seguenti aree perimetrate dal PSC:

- Aree ad alta probabilità di inondazione;
- Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
- Aree potenzialmente inondabili;

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), ~~ristrutturazione edilizie (RED), e ampliamento (AM)~~, i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante."

- Art. 62, comma 2: Si conferma la norma adottata, come modificata in accoglimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), con il richiamo alla legislazione nazionale, valutando che il richiamo alla normativa non possa che agevolare l'uso della stessa.
- Art. 63, comma 2: Il PSC definisce i riferimenti per l'assegnazione delle dotazioni territoriali da parte dei POC che valuteranno, caso per caso, dove ubicare le dotazioni territoriali, dimensionandole con riferimento agli interventi previsti.
- Art. 64, comma 3: Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali) e fra 0,01 e 0,05 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

- Art. 64, comma 4: Poiché la norma già prevede, per i fabbricati non classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, le quote di ampliamento richiesto, non si coglie la finalità dell'osservazione. Se l'osservazione era invece rivolta ad estendere la norma agli edifici classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, si precisa che per questa tipologia di beni, soggetti a tutela, non sono mai ammessi ampliamenti.
- Art. 68, comma 3: La dimensione minima di 2,50 m per la larghezza delle piste ciclabili è fissata dal D.M. 30.11.1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" che fissa in 2,50 la larghezza minima delle piste ciclabili per consentire il passaggio delle biciclette nei due sensi per cui, risulta ovvio che eventuali misure maggiori devono fare riferimento a multipli che consentano il passaggio, in sicurezza, di una ulteriore bicicletta.

- Art. 70, comma 2: La perimetrazione dei Centri Abitato è stata eseguita correttamente, secondo il combinato disposto della LR 20/2000 (territorio urbanizzato) e del Nuovo Codice della Strada che definisce il Centro Abitato come "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada". Sono quindi state escluse quelle porzioni isolate di territorio urbanizzato che non raggruppino almeno venticinque fabbricati.
- Art. 70, comma 9: La fascia compresa entro i primi dieci metri può essere considerata una dotazione ecologica dovendo essere sistemata a verde ed arredo della sede stradale.
- Art. 72, comma 5: La Valsat non ha il compito di definire le fasce di rispetto dagli elettrodotti che sono, per legge, definite dai gestori. Si precisa che quello che viene definito "*stanziamento economico deliberato per la predisposizione degli strumenti urbanistici*" è appunto finalizzato alla redazione degli strumenti urbanistici e non a supportare gli enti gestori delle linee elettriche nello svolgimento dei loro compiti.

#### **Con riferimento al RUE**

- Art. 1, comma 4: Gli Allegati "Requisiti cogenti e volontari" e "Contributo di costruzione" fanno necessariamente parte integrante del RUE ai sensi dell'art. 29 della LR 20/2000 e l'art. 33 della LR 31/2002. E' stato scelto di tenerli distinti, come allegati, proprio al fine di poterli modificare quando sia necessario, senza interferire con il corpo principale del RUE.
- Art. 2, comma 6: Il PSC e il RUE sono stati redatti con un GIS per cui non possono esservi casi non coerenza fra i due strumenti. Si potrà dare il caso che il RUE specifichi nel dettaglio la destinazione di zona urbanistica, entro un ambito che è stato definito, nel PSC, con il criterio della prevalenza e che, solo apparentemente, può sembrare in contrasto.
- Art. 4, comma 2: la salvaguardia è un regime transitorio che cessa la propria efficacia all'atto di approvazione del RUE. Non si ravvisa contrasto fra le disposizioni del comma 2 e dell'art. 3
- Art. 5, comma 2: Il comma non lascia dubbi interpretativi sul fatto che si tratti dei termini fissati per la conclusione delle opere o dei termini di validità della convenzione, poiché riporta esplicitamente che si tratta dei "termini fissati in convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione".
- Art. 5, comma 2: Il rinnovo della convenzione può essere frutto esclusivamente di una variante allo strumento urbanistico attuativo, ancorché con contenuti minimali.
- Art. 5, comma 3: Si ritiene che quando l'entità delle opere in variante non modifichi "sostanzialmente" il progetto, queste possano sempre essere ammissibili nel rispetto degli strumenti urbanistici in base ai quali sono stati originariamente redatti ed approvati. Considerando che tale concetto è già espresso nelle NTA del PSC, si provvede ad eliminare il comma 3.
- Art. 5, comma 5: Il rispetto degli standard minimi è obbligatorio sia per gli attuatori che per l'amministrazione comunale.
- Art. 6, comma 1: Le modifiche al RUE sono ammesse solo nei casi indicati, in conformità alla LR 20/2000.
- Art. 9, comma 1: Sono assoggettati a POC tutti gli interventi che il PSC stabilisce che debbano essere assoggettati a POC, ai sensi della LR 20/2000.
- Art. 10, comma 2: Il curriculum è necessario perché le discipline "di ambito archeologico" in cui il tecnico può essere laureato non ne fanno di per sé un archeologo (laurea in Lettere antiche, ecc.)
- Art. 10, comma 2 (relazione archeologica): Gli studi effettuati in sede di redazione del PSC non sono dello stesso tipo di quelli prescritti dalla norma né avrebbero potuto esserlo, considerato che si tratta di indagini specifiche che saranno attivate solo e se l'ambito sarà oggetto di POC e nell'interesse di chi realizza l'intervento, essendo finalizzate a valutare, preventivamente, le possibilità di intercettazione di beni archeologici che, rinvenuti in fase di cantiere, comporterebbero un aggravio dei tempi e dei costi, essendovi l'obbligo legge di comunicare il rinvenimento alla competente Soprintendenza archeologica.

- Art. 10, comma 2 (relazione idraulica): circa la definizione degli abitanti previsti è evidente che si tratta di stime, comunque necessarie per approcciare il tema e fare verifiche idrauliche da cui dimensionare le reti.
- Art. 10, comma 2 (relazione di valutazione energetico-ambientale): Si precisa che questa analisi non ha nulla a che vedere con la Valsat che ha il solo compito di valutare la compatibilità della scelta urbanistica.
- Art. 10, comma 6: Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento introdotto dalla Provincia di Bologna, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali".
- Art. 11: l'entrata in vigore delle disposizioni relative all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001, contenuta nell'art. 5 del D.L. n. 40 del 2010, convertito con modifiche dalla Legge 22.05.2010, n. 73, comporta la revisione delle disposizioni di cui all'art. 11 del RUE relative all'attività edilizia libera, che vengono ricondotte necessariamente alle disposizioni legislative ivi contenute.
- Art. 13: Con riferimento ai parcheggi: Lo scopo della definizione della dimensione convenzionale in mq del posto auto è di garantire che il rapporto fra posti auto e mq di standard sia corretto. Il verde a corredo dei parcheggi è compreso nei 25 mq/posto auto. La prescrizione relativa all'impianto degli alberi è volta a garantire un idoneo ombreggiamento.  
Con riferimento al verde privato condominiale: Anche quando il verde è privato, il RUE può stabilire come deve essere realizzato e come deve essere articolato.  
Con riferimento alla superficie permeabile si precisa che si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010. Pertanto l'art. 13 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.
- Art. 14, comma 6: Il concetto di conformità al RUE, previsto dal co. 6 dell'articolo 14, è evidentemente diverso da quello dell'esistenza dell'edificio (previsto invece dal precedente co. 5). Non si ravvisano pertanto conseguenze negative, in particolare compressioni della sfera giuridica, per i titolari di diritti reali nei confronti degli edifici eventualmente non conformi al RUE ma esistenti (ai sensi del citato co. 5).
- Art. 14, comma 7: Si conferma quanto previsto dalla norma non ritenendo possibile imporre coattivamente la demolizione delle superfici eccedenti quelle ammesse dalle nuove norme. Qualora l'osservazione fosse rivolta a legittimare gli edifici con superficie eccedente quella ammessa dal RUE, si precisa che i nuovi parametri che gli strumenti urbanistici stabiliscono, sono necessariamente prescrittivi e comportano di conseguenza situazioni in contrasto con il piano. La norma prevede comunque che "sono comunque consentite opere di manutenzione straordinaria, ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario, statico e tecnologico, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, opere di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, opere interne e opere provvisorie".
- Art. 14, comma 8: Non si rileva alcuna relazione fra la norma di cui al comma 8 e la "messa in sicurezza del fabbricato".
- Art. 15: Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

- Art. 16, comma 6: Gli interventi di "sostituzione edilizia" sono quelli che prevedono la demolizione con ricostruzione dell'edificio preesistente, sullo stesso sedime del fabbricato preesistente.  
Per quanto riguarda le distanze, se di tratta di distanze di zona, si ritiene che sia ininfluyente che siano della stessa proprietà, poiché le proprietà possono cambiare nel tempo.
- Art. 17, comma 4: non risultando prescrittivo (... può essere di uso riservato ...) la quota percentuale non è definibile a priori, perché dipende dal proponente.
- Art. 17, comma 5: Le norme del RUE si applicano quando si attuino interventi edilizi.
- Art. 17, comma 9: Si confermano le dotazioni di parcheggi di pertinenza richiesti, valutando che le tipologie di uso richiamate siano fra quelle a maggior afflusso di mezzi.
- Art. 20, comma 2: Si provvede a correggere la data. L'eventuale previsione di cordoli per ragioni ad adeguamento alla normativa sismica sarà proposto in sede di progetto, sulla base di specifiche motivazioni strutturali.  
⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 20 del RUE, nel modo seguente:  
".....  
Sono inoltre da considerare opere di manutenzione straordinaria:
  - l'adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 115 del 30.5.2008,"
- Art. 22, comma 6: Non sono rari gli esempi virtuosi di progettazione che sappia coniugare l'inventiva progettuale, le esigenze funzionali e la volontà di rispettare il fabbricato al punto da volerne conservare la percezione dei vani originari.
- Art. 23, comma 1, lettera g: si conviene sulla necessità di precisare meglio la norma.  
⇒ si provvede a modificare la lettera g) del comma 1 dell'art. 23 del RUE, nel modo seguente:  
"g) Altezze utili  
Qualora la categoria di intervento prescriva la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste dal presente RUE per l'abitabilità dei locali, a condizione che ~~sia mantenuta~~ la destinazione ~~già precedentemente in essere prevista~~ sia compatibile con l'altezza del locale.
- Art. 26, comma 3: Si ritiene si accogliere la richiesta.  
⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 26 del RUE, nel modo seguente:  
"In relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali è straordinariamente ammessa la demolizione del fabbricato esistente e la sua fedele ricostruzione, senza introdurre alterazioni o modifiche alla sagoma del fabbricato e alla superficie complessiva, nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di recupero, secondo quanto indicato ai precedenti comma 2 e 3 del presente articolo e secondo le indicazioni richiamate al precedente art. 22. Le condizioni di fatiscenza di cui sopra dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata. ~~La quale dovrà essere validata da uno dei tecnici strutturalisti all'uopo designati e a tal fine inclusi in uno speciale elenco stilato dall'Associazione Intercomunale Terred'acqua. Le spese di istruttoria di tale validazione sono a carico del richiedente. Nelle more della nomina dei componenti del sopra citato elenco il presente comma non trova applicazione.~~"
- Art. 28, comma 3: Si ritiene che la soglia indicata possa essere modificata, articolandola nel modo seguente:  
"3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti:
  - a) a POC e, per previsione di quest'ultimo, a PUA, qualora interessino organismi edilizi complessi di notevoli dimensioni, e in particolare:
    - ~~comunque tutti quelli~~ gli edifici aventi destinazione residenziale superiori a ~~30.000~~ 20.000 mc di volume totale,
    - gli edifici aventi destinazione produttiva superiori a 50.000 mc di volume totale;"

- Art. 28, comma 5: Non pare indispensabile l'inserimento delle lettere di riconoscimento dei capoversi ai fini della leggibilità della norma.  
Per quanto riguarda interrati e seminterrati la preminente tutela della qualità dell'acqua sotterranea nelle aree di ricarica della falda non è minacciata dalla realizzazione di vani seminterrati, mentre nelle aree potenzialmente inondabili è intuitivo il divieto di realizzazione di vani interrati e seminterrati, che possono essere allagati arrecando danni a cose e persone;
- Art. 29, comma 2, lettera a: Le recinzioni hanno una parte significativa nel paesaggio urbano e si ritiene quindi che debbano essere soggette a permesso di costruire. Per tale ragione sono da considerarsi allo stesso modo delle nuove costruzioni.
- Art. 29, comma 2, lettera g: la norma di cui al punto g citato deriva espressamente dalla LR 31/2002 (Allegato - Definizione degli interventi edilizi) e risulta quindi da confermare così come adottata.
- Art. 29, comma 8: La messa in sicurezza di un edificio non rende impossibile prevedere, nello stesso Permesso di Costruire, la Demolizione e contestuale Nuova Costruzione. Si conferma la norma adottata.
- Art. 29, comma 8: Si condivide la richiesta dell'osservante e si provvede a modificare la norma in tal senso.  
⇒ si provvede a modificare il punto b) del terzo capoverso del comma 9 dell'art. 29 del RUE nel modo seguente:  
"b) la nuova costruzione venga realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente, la cui fine lavori parziale sia adeguatamente documentata. Su richiesta del privato, l'Amministrazione potrà consentire la ricostruzione nella nuova posizione anticipatamente rispetto alla demolizione dell'edificio originario, dietro la presentazione di garanzia fideiussoria di adeguato importo, stimato sulla base del ~~valore venale del fabbricato~~ costo di demolizione del fabbricato e di sistemazione dell'area di sedime dello stesso, che funga da clausola penale per l'eventuale mancata demolizione e che preveda la rinuncia del beneficio della preventiva escussione, l'operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta e l'escussione a prima richiesta scaduto il termine per la demolizione, salve in ogni caso le sanzioni previste dalla LR 23/2004; "
- Art. 37, comma 2: La norma stabilisce abbastanza chiaramente che si tratta delle attribuzione da parte del POC di "un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) o della SU esistente maggiorata del 20% (per i fabbricati)". La congiunzione disgiuntiva "o", diversa dalla congiunzione "e" introduce un'alternativa che sta appunto ad indicare che si può dare una fattispecie "o" l'altra.  
Per quanto riguarda l'ambito di atterraggio, la scelta del RUE, in conformità al PSC, è molto precisa ed indica gli ambiti ARS e non le aree AC\_1 perché nelle aree AC\_1 si è ritenuto necessario contenere l'edificazione, nei minimi indicati.  
Circa le valutazioni relative al fatto che l'indice perequato sia troppo basso, il piano ha valutato al contrario che gli indici previsti siano adeguati a favorire la trasformazione urbana. La norma non è tuttavia coercitiva e consente comunque, per i casi in cui si ritenga che gli indici fissati "non risultino interessanti", il mantenimento delle destinazioni in essere, ancorché in contrasto con le previsioni del PSC, con le modalità fissate dalle stesse NTA del PSC.
- Art. 38, comma 4: Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato residenziale esistente, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, uniformando gli indici nei sei comuni delle Terre d'acqua, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi.  
Per quanto riguarda la richiesta di prevedere la possibilità di monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione, si ribadisce quanto previsto all'allegato del RUE "Contributo di costruzione", redatto in conformità alla legislazione vigente.

Sulla proposta di utilizzare come parametro il numero dei piani anziché la misura lineare, si ritiene di confermare la scelta del PSC e del RUE, ritenendo che la misura lineare dia meno spazio a o possibili interpretazioni, particolarmente con riferimento al conteggio del sottotetto e del piano seminterrato.

Per quanto riguarda la richiesta di prevedere deroghe alle distanze di zona nel caso di lotti della stessa proprietà, si ritiene che sia influente che siano della stessa proprietà, poiché le proprietà possono cambiare nel tempo.

- Art. 40, comma 2 e 4: vedi controdeduzioni ai punti precedenti sugli stessi temi.
- Art. 41, comma 3 e Art. 42, comma 3: La scelta di non ammettere abitazioni, neppure di custodia, negli ambiti produttivi, deriva dalle criticità emerse relativamente agli aspetti acustici ed atmosferici che rendono l'uso residenziale non compatibile con quello produttivo.
- Art. 48, comma 1:
  - Con riferimento alla percentuale massima di SA: Si ritiene di poter accogliere la richiesta, modificando la percentuale di SA ammessa portandola al 60% della SU.
    - ⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.
  - Con riferimento al numero degli alloggi ammessi negli edifici esistenti nel territorio rurale: il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
  - Con riferimento alla richiesta di ridurre la distanza dai confini di proprietà da 10 a 5 m, non si accoglie la richiesta, considerato che tali distanze sono relative a fabbricati agricoli (gli unici a poter essere costruiti e solo negli ambiti ove ciò è ammesso) e le pertinenze di tali fabbricati sono sufficientemente estese da poter ammettere le distanze prescritte.
- Art. 49: Le aree AVN sono aree di valore naturale ambientale, soggette a vario grado di tutela dal PSC, che presentano caratteristiche diverse dagli altri ambiti del territorio rurale. Per questa ragione le norme del PSC e del RUE differenziano le possibilità di intervento.
- Art. 50: Gli ambiti ARP sono ambiti di rilievo paesaggistico, che presentano appunto caratteristiche diverse, sotto il profilo paesaggistico, dagli ambiti AVA. Per questa ragione le norme del PSC e del RUE differenziano le possibilità di intervento.
- Art. 54, comma 2: Il Piano di recupero si rende necessario solo quando si voglia modificare la destinazione d'uso prevista dal RUE o si voglia conservare una destinazione d'uso non compresa fra quelle previste dal RUE.
- Art. 66, comma 2: vedi controdeduzione a quanto osservato a proposito dell'art. 13.
- Art. 76, comma 3: La distanza fra il cancello di ingresso alla proprietà privata e la viabilità pubblica è stata imposta per evidenti ragioni di sicurezza.
- Art. 78, comma 2: La norma costituisce prescrizione ed è finalizzata a minimizzare gli elementi costruiti, ove non necessari.
- Art. 78, comma 3: La norma intendeva evitare la produzione di elaborati più sofisticati (rendering, ecc.) ma, in quanto richiesto, si provvede a modificare la prescrizione:
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 78 del RUE nel modo seguente:  
"..... La richiesta dovrà essere corredata da apposita relazione atta ad attestare la necessità dell'opera, corredata da ~~bozzetti che ne visualizzino~~ elaborati grafici (rendering, ecc.) idonei a visualizzarne l'impatto estetico. L'altezza va misurata dal piano del marciapiede, o in mancanza di questo dalla quota stradale, all'elemento più alto della recinzione. ...."

Relativamente alla necessità di conservare gli accessi esistenti nelle corti rurali storiche, si ribadisce l'importanza degli accessi nella lettura dell'impianto territoriale, ai fini della salvaguardia del patrimonio storico del territorio.

- Art. 78, comma 4: La distanza fra il cancello di ingresso alla proprietà privata e la viabilità pubblica è stata imposta per evidenti ragioni di sicurezza.
- Art. 78, comma 6: Si conviene sulla non utilità del comma 6, così formulato e si provvede a cancellarlo.
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 78 del RUE nel modo seguente:  
"~~6. Ogni intervento comporta la messa a norma rispetto alle distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.~~"
- Art. 90, comma 1: La norma fa riferimento alla legislazione regionale vigente in materia (in particolare art. 8 della LR 31/2002).
- Art. 102, comma 1, lettera f: La norma fa riferimento alla legislazione regionale vigente in materia (in particolare art. 23 della LR 31/2002).
- Art. 104, comma 2: Condividendo in parte l'osservazione, si provvede a modificare il testo ancorché non esattamente come richiesto.
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 104 del RUE, nel modo seguente:  
"L'esistenza dei presupposti delle condizioni di cui al precedente comma 1 dovrà essere dimostrata con specifica documentazione, quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, documentazione fotografica in data certa, ~~attestazione di pagamenti all'esecutore~~, rilievi compiuti dalla pubblica amministrazione o, quando nessuna documentazione sia disponibile, da una Dichiarazione sostitutiva di notorietà, in cui si dichiara anche, fra l'altro, che non esiste alcuna documentazione al riguardo."

#### **Osservazione prot. n. 16896 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al punto A** (ambiti agricoli e aree AVN):

- in merito alle aziende che ricadono in ambiti agricoli diversi fra loro:  
quando un'azienda si estenda su ambiti diversi, si devono applicare le norme in modo differenziato, non avendo alcuna ragionevolezza adeguare i perimetri degli ambiti stessi, che sono stati individuati dal PSC sulla base del Quadro Conoscitivo, alla conformazione delle aziende;
- in merito al P.R.A.:  
il PTCP stabilisce che è lo strumento urbanistico comunale a valutare quali siano gli interventi da assoggettare a P.R.A.. Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali". Si prevede inoltre, oltre ad un adeguamento delle norme del RUE relativo al rapporto fra edificabilità e dimensione dell'azienda, il ricorso al P.R.A., con le modalità seguenti:
  - con specifico riferimento agli usi A.2: si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:

- fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
  - con specifico riferimento all'uso A.5: si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti ARP e AVA.
  - con specifico riferimento all'uso A.7: si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Si precisa che, in ogni caso, il P.R.A. non può prevedere interventi edificatori in deroga, ancor meno a norme che sono definire in coerenza con le disposizioni legislative di cui alla LR 20/2000.

**Con riferimento al punto B (perequazione):**

Il PSC ha valutato che la percentuale del 40% sia adeguata a favorire il trasferimento, con meccanismi di perequazione di un fabbricato che, se non recuperato agli usi agricoli, non avrebbe alternative al degrado. Si precisa peraltro che questa è una possibilità offerta dal piano, oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

**Con riferimento al punto C (interventi sui fabbricati esistenti e nuove costruzioni in zona agricola):**

- in merito al vincolo decennale:  
il vincolo decennale costituisce una forma di garanzia per limitare interventi speculativi che non gioverebbero neppure al settore agricolo;
- in merito alla predisposizione di una tabella riassuntiva:  
quando si adotti un nuovo sistema normativo vi è sempre un periodo di rodaggio che serve a prendervi dimestichezza. Peraltro, nel caso specifico, si può contare su un unico sistema normativo per sei comuni. Si ritiene che la costruzione di una tabella, ancorché magari utile a fini pratici, disincentiverebbe la lettura dell'intera norma dove sono riportate anche condizioni particolari difficilmente riportabili in tabella;
- in merito all'uso in essere:  
l'uso "in essere" è quello che può essere dichiarato, dal tecnico incaricato della progettazione, come esistente al momento della proposta progettuale. Il fine della norma è che non vi sia commistione fra uso residenziale ed allevamento di animali, nello stesso edificio, per evidenti ragioni igienico-sanitarie,

per cui si deve considerare di dover fare questa dichiarazione nel solo caso in cui si intervenga in una sola parte dell'edificio, per usi residenziali, dichiarando che nella parte in cui non si interviene, non vi è allevamento di animali;

- in merito alla possibilità di recuperare gli ex allevamenti:  
si precisa che la norma relativa alla possibilità di realizzare una unità abitativa, nel RUE adottato, era riferita sia alle porcilaie che agli allevamenti. In recepimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), tale norma viene tuttavia stralciata, ammettendo solo la possibilità di trasferimento di quota parte della SU in ambito idoneo (ARS).
- in merito alla realizzazione della SA in altri corpi di fabbrica:  
si precisa che la possibilità di realizzare la SA in un altro edificio esistente nella stessa corte agricola non è escluso dalla normativa adottata.
- in merito alla superficie accessoria:  
non vi sono elementi penalizzanti nel considerare utile tutta la superficie eccedente la percentuale massima di SA ammessa che, peraltro, si ritiene di modificare, passando da 30% al 60% della SU.  
⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.
- in merito al vincolo di parentela:  
il vincolo di parentela è funzionale a mantenere, per il fabbricato, l'uso A.1 (residenza agricola) ed il collegamento con l'azienda agricola. Si ricorda, tra l'altro, che i fabbricati in cui si insedia l'uso U.1 (residenza) sono soggetti ad oneri mentre quelli agricoli non sono soggetti ad oneri;
- in merito alle partizioni delle aree di pertinenza delle corti agricole:  
non si è ritenuto di definire modalità di realizzazione di partizioni fra i diversi fabbricati di una corte agricola, considerato che, nell'ambito della stessa corte agricola, non devono essere realizzate partizioni. Diverso è il caso di edifici di edifici non più connessi all'agricoltura dove la partizione è necessariamente legata all'assetto proprietario;
- in merito alle possibilità di recupero di porcilaie ed allevamenti (art. 48, comma 8):  
trattandosi di un articolo relativo all'intero territorio rurale (non essendo specificato che la norma vale solo per un ambito specifico) la specificazione richiesta non risulta necessaria;
- in merito al numero delle unità immobiliari:  
il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- in merito alla superficie totale ammissibile per i fabbricati di servizio agricolo:  
vedi precedente punto A (in merito al P.R.A.).

#### **Osservazione prot. n. 16897 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:
  - con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni

ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali)~~ e fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 18919 presentata in data 12/10/2009**

a firma di:

**Teleios Officina d'Ingegneria**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'uso U.26, definito all'art. 53, si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

Avendo escluso le "antenne di telefonia cellulare" dall'uso U.26, non risulta necessario assumere provvedimenti in merito alle dotazioni di parcheggi, essendo riferiti all'uso U.26 e non più quindi alle antenne di telefonia cellulare.

<b>Comune di CALDERARA DI RENO:</b>
-------------------------------------

**Osservazione prot. n. 15486 presentata in data 16/06/2009**

**Osservazione prot. n. 21653 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Catalano Giuseppe**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento alla richiesta di assoggettare l'edificio oggetto di osservazione alla disciplina degli ambiti AC\_1, si precisa che essendo l'area oggetto di un piano di recupero approvato, i parametri urbanistico-edilizi a cui fare riferimento sono comunque quelli del piano attuativo originario, che sono fatti salvi dal RUE, salvo ammettere possibili varianti al piano attuativo stesso, in conformità al PRG in base al quale è stato approvato o, tramite POC, con nuovi parametri urbanistico-edilizi.
- Con riferimento alla richiesta di monetizzare lo standard dei "parcheggi pubblici e privati", in caso di interventi di cambio d'uso per i quali sia impossibile reperire la dotazione dei parcheggi stessi, si ritiene che la richiesta poter monetizzare i parcheggi di pertinenza non sia accoglibile, poiché essi costituiscono una condizione inderogabile all'ammissibilità dell'insediamento, per non aggravare il carico urbanistico dell'ambito di intervento. Si precisa tuttavia che il RUE, all'art. 17, comma 2, ammette che i parcheggi di pertinenza possano essere reperiti *"anche in un'altra in altra unità"*

*edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché della stessa proprietà e permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e collegata all'unità edilizia con un percorso pedonale senza barriere architettoniche."* Si ritiene peraltro di modificare le parole "ragionevole raggio di accessibilità pedonale" con un'indicazione più circostanziata, in modo da definire un raggio massimo pari a 500 metri. Per quanto riguarda i parcheggi pubblici, la monetizzazione risulta già ammessa negli ambiti AC in cui l'area ricade.

**Osservazione prot. n. 16913 presentata in data 03/07/2009**

a firma di:

**Avv. Vittorio Paolucci - incaricato della sig.ra Manola Sibani e del sig. Andrea Berozzi**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento all'**osservazione n. 1**: si precisa che la definizione degli usi ammessi negli ambiti AAP è mutuato direttamente dalla LR 20/2000. Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, precisando che si tratta pur sempre di ambiti agricoli, per i quali l'obiettivo primario del PSC e conseguentemente del RUE deve essere quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla hanno a che vedere con l'attività agricola.
- Con riferimento alle **osservazioni n. 2 e 3**: Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, considerando che gli usi ammessi siano chiaramente indicati nella norma e che quelli esclusi lo siano per ragioni evidenti e precisando che le attrezzature sportive pubbliche o private è bene siano collocate in contesti urbani, raggiungibili con facilità a piedi o in bicicletta, a corredo degli insediamenti residenziali. Si precisa peraltro che tali attrezzature comportano necessariamente una occupazione di terreno consistente, che deve invece essere riservato all'uso agricolo e possono generare un consistente carico di traffico in contesti non idonei. Per taluni usi l'esclusione è peraltro determinata da ragioni di evidente impatto ambientale, come è nel caso dei campi da golf e delle piste da motocross. Per maggiore chiarezza si provvede ad aggiungere le parole "ad elevato impatto ambientale" per meglio chiarire le finalità dell'esclusione.
  - ⇒ si provvede a modificare il punto 3 dell'art. 52 come segue:  
(...)  
"Negli ambiti AAP non è ammessa la realizzazione di strutture sportive **ad elevato impatto ambientale**, quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc."

**Osservazione prot. n. 16915 presentata in data 03/07/2009**

a firma di:

**Avv. Vittorio Paolucci - incaricato dalla proprietà Calletti Diego**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento alla **osservazione n. 1**:

Il fatto che l'azienda si estenda su territori comunali diversi non rileva, considerando che le NTA del PSC e le norme del RUE sono le stesse per i sei comuni delle Terred'acqua e non può quindi darsi il caso segnalato dall'osservante.

Con riferimento alla **osservazione n. 2, 3, 5, 6, 7**:

Gli ambiti AVA e ARP sono ambiti del territorio rurale, per il quale, l'obiettivo primario del PSC e del RUE deve essere quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla hanno a che vedere con l'attività agricola, tra cui gli usi U.21 (Attrezzature sportive pubbliche e private), U.28 (Attrezzature socio-sanitarie), U.18 (Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti), U.35 (Campeggi e aree sosta camper), U.9 (Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi).

Con riferimento alla **osservazione n. 4:**

Il PSC e il RUE limitano le nuove costruzioni nel Territorio Rurale in perfetta conformità al disposto dell'art. A-21 della LR 20/2000, il cui comma 1 recita "Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse ..." Si ritiene quindi di non accogliere la richiesta dell'osservante.

Con riferimento alla **osservazione n. 8:**

La possibilità di riconversione all'uso agricolo dei fabbricati esistenti è già ammessa dal RUE e non solo temporaneamente.

Con riferimento alla **osservazione n. 9:**

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, ammettendo, negli ambiti ARP, gli usi A.9 (Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici) e A.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo), nel rispetto comunque delle eventuali esclusioni derivanti da altre tutele.

Con riferimento alla **osservazione n. 10:**

Le piste di motocross e gokart e di campi di golf, per l'estensione delle aree interessate e per gli evidenti ed importanti impatti che possono generare sull'ambiente e sul paesaggio, necessitano assolutamente di uno strumento che possa valutare preventivamente l'ammissibilità o meno dell'intervento.

Con riferimento alla **osservazione n. 11:**

Come già detto a proposito dell'osservazione n. 4, il PSC e il RUE limitano le nuove costruzioni nel Territorio Rurale in perfetta conformità al disposto dell'art. A-21 della LR 20/2000. Gli ambiti ARP sono ambiti di rilievo paesaggistico, che presentano appunto caratteristiche diverse, sotto il profilo paesaggistico, dagli ambiti AVA. Per questa ragione le norme del PSC e del RUE differenziano le possibilità di intervento.

Con riferimento alla **osservazione n. 12:**

Obiettivo del PSC e del RUE per il Territorio Rurale è, come già detto quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla o poco hanno a che vedere con l'attività agricola. Si è quindi scelto di limitare le superfici a servizio delle attrezzature per la pesca sportiva per non incentivare lo sviluppo di attività a forte attrattiva di pubblico. Si ritiene quindi che la dimensione fissata dal piano (50 mq) sia più che sufficiente allo sviluppo delle strutture necessarie per la fruibilità delle attrezzature stesse.

Con riferimento alla **osservazione n. 13:**

L'obiettivo del piano non è quello di rimuovere gli "elementi prefabbricati" dagli edifici. Si ritiene infatti che gli edifici prefabbricati siano stati realizzati, a costo contenuto, e che potrebbero anche essere demoliti senza dar luogo ad alcun tipo di valorizzazione, quando le finalità per le quali sono stati costruiti abbiano esaurito la loro ragion d'essere. Ritenendo necessario prevedere comunque un incentivo alla demolizione, si ritiene possibile introdurre una modifica alla normativa adottata, che tenga anche conto della possibilità che vi siano insediate attività produttive, al fine di incentivarne il trasferimento in zone idonee e che preveda quindi il ricorso a meccanismi perequativi che consentano:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

**Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla**

demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

**Osservazione prot. n. 17999 presentata in data 16/07/2009**

a firma di:

**F.D. Immobiliare - coadiuvata dall'arch. Eros Parmeggiani**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione, riconoscendo alle aree AP\_1 un indice UF = 0,55 mq/mq, anziché 0,50 mq/mq come attualmente previsto dal RUE adottato.

⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Le aree AP\_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ **0,55** mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:

UF = ~~0,50~~ **0,55** mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ **0,55** mq/mq) ovvero ~~0,50~~ **0,55** mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"

**Osservazione prot. n. 19571 presentata in data 07/08/2009**

a firma di:

**Gruppo HERA**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si precisa che il contributo fornito dal Gruppo Hera, in sede di Conferenza di Pianificazione, ai fini della redazione del PSC e del RUE, risulta non strettamente pertinente alla scala della pianificazione urbanistica, ma risulta invece meglio adeguato alla scala del POC o degli strumenti urbanistici attuativi. Risulterà infatti indispensabile il confronto con il gruppo Hera in sede di redazione di ciascun POC. Al fine di rendere operativo tale confronto, si provvede ad inserire una norma, nell'ambito delle NTA del PSC, che prescriva l'obbligo di definire le scelte localizzative del POC anche alla luce delle indicazioni derivabili da un confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, fra cui è compreso anche il gruppo Hera.

⇒ si provvede a modificare l'art. 13 nelle NTA del PSC aggiungendo, alla fine del comma 1, la seguente frase:

"... **La redazione del POC dovrà essere sviluppata anche alla luce delle indicazioni derivanti dal confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, volto a segnalare eventuali criticità e conseguenti necessità di operare adeguamenti o completamenti delle reti.**"

**Osservazione prot. n. 19592 presentata in data 07/08/2009**

a firma di:

**Zini Francesco - S.I.FI.EM s.r.l**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento al **punto 1**: si accoglie la richiesta finalizzata ad una migliore chiarezza del concetto prefabbricato contenuto nell'art. 48 del RUE adottato
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 10 dell'art. 48 del RUE come segue:  
"Per i fabbricati esistenti **nel territorio rurale**, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. **realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento** prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:
    - ....."
  - ⇒ si provvede, altresì, a modificare il comma 13 dell'art. 36 delle NTA del PSC adottato come segue:  
"Per i fabbricati esistenti **nel territorio rurale**, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. **realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento** prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:
    - ....."
- Con riferimento al **punto 2**: si ritiene che la richiesta non sia accoglibile poiché la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni è stata definita avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- Con riferimento al **punto 3**: si ritiene di accogliere la richiesta, al fine di incentivare la demolizione degli edifici realizzati con struttura prefabbricata, prevedendo il ricorso a meccanismi perequativi che consentano di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale, previa demolizione del fabbricato esistente.
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"Per i fabbricati esistenti **nel territorio rurale**, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. **realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento** prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:
    - qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA ≤ ~~30%~~ 60% della SU residenziale insediabile nel nucleo.  
L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.
    - qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
      - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
      - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

**E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile**

trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono."

**Osservazione prot. n. 19841 presentata in data 12/08/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegue~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere**, il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

Con riferimento all'art. 53: si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 21562 presentata in data 09/09/2009**

a firma di:

**CNA Associazione di Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento alla osservazione 1:**

si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

#### Con riferimento alla osservazione 2:

Si accoglie la richiesta di modifica, adattando in parte il testo proposto alla articolazione del RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 53 del RUE sostituendo le voci U.13 U.14 e U.15 con le seguenti:

#### **U.13 Artigianato di servizio**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio. Si articola in:

##### **U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**

Attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni non superiori a 200 mq di SU:

- riparazione di beni personali e per la casa (riparazione di calzature, di apparecchi elettrici per la casa, di orologi e beni di consumo in genere,
- riparazione di biciclette, motocicli e ciclomotori,
- servizi per le imprese (manutenzione e riparazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche, servizi di pulizia e disinfestazione, laboratori fotografici, ecc.),
- servizi alla persona (lavanderie a secco, servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e di trattamenti di bellezza),

##### **U.13b Piccole officine e laboratori artigianali**

Attività manifatturiere, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino.

La compatibilità delle attività artigianali insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento da parte dell'AUSL.

#### **U.14 Artigianato di servizio agli automezzi**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli, fatta eccezione della riparazione di carrozzerie di autoveicoli (ricadenti nell'uso U.15).

In particolare:

- riparazione meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli
- riparazione sostituzione di pneumatici
- attività di soccorso stradale.

#### **U.15 Attività artigianali e industriali**

Comprendono:

- le attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni superiori a 200 mq,
- le attività artigianali e industriali produttive di tipo manifatturiero, alimentari e non, di dimensione superiore a mq 200 di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino,
- le attività di riparazione di carrozzerie di autoveicoli, indipendentemente dalla SU occupata.

Fanno parte integrante dell'attività manifatturiera, in quanto complementari al processo produttivo, le attività terziarie quali quelle di ricerca, progettazione e sperimentazione, di confezionamento, nonché le attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata, rispetto all'attività principale. Sono compresi inoltre gli spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione. Non rientrano nell'uso U.15 le attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero, comprese nell'uso U.16."

- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare gli articoli delle NTA del PSC e del RUE ove siano citati gli usi U.13a modificando la denominazione da "U.13a Artigianato di servizio non produttivo" a "**U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**"

**Con riferimento alla osservazione 3:** in coerenza con la proposta di osservazione sopra accolta,

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 43 del RUE, inserendo l'uso U.13b nelle aree AP\_2.

Non si ritiene invece possibile prevedere l'insediamento dell'uso U.13b negli ambiti del territorio rurale, per coerenza con l'Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.

**Con riferimento alla osservazione 4:** Il RUE ammette una percentuale massima per l'insediamento di usi diversi dalla residenza, considerando che l'uso prevalente debba essere quello residenziale, per garantire condizioni di qualità urbana e per limitare problemi di eccessivo carico di traffico in aree urbane infrastrutturate a fini prevalentemente residenziali.

**Con riferimento alla osservazione 5:** Ai fini di sanare il contrasto rilevato, anziché modificare il comma 2 dell'art. 35, come proposto dall'osservante, si ritiene più semplice eliminare il comma 3 dell'art. 53 che non risulta indispensabile ai fini dell'applicazione del dispositivo normativo.

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 53 del RUE eliminando l'intero comma 3.

**Con riferimento alla osservazione 6:**

In merito al quarto comma dell'art. 17, si condivide quanto osservato.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 17 del RUE nel modo seguente:

~~"Nell'edilizia non residenziale~~ Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso comune, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza ~~(ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un'attività produttiva, e simili)~~ e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili)."

In merito al nono comma dell'art. 17 (tabella parcheggi di pertinenza), si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente all'uso U.13.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.13) nel modo seguente:

"- fino a ~~250~~ 200 mq di SU: 30 mq/100 mq SU

- ~~da oltre 250~~ 200 mq ~~a 400 mq: 100~~ 40 mq/100 mq SU

~~da 400 mq a 1.000 mq: 200 mq/100 mq SU~~

~~oltre 1.000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU~~

~~tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.14) nel modo seguente:

~~"60 40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.15) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.16) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

**Con riferimento alla osservazione 7:** Il comma 7 dell'art. 29 del RUE non vieta in assoluto l'accorpamento della SU ma intende solo specificare che, per farlo, è necessario valutare ed eventualmente risolvere problematiche di assetto urbanistico che non possono attenersi ad un permesso di costruire.

Per quanto il comma 9 dell'art. 29 del RUE, si precisa che la possibilità di spostare i fabbricati esistenti costituisce una modalità "non ordinaria" di intervento ma è ammessa unicamente al fine di risolvere le problematiche richiamate nello stesso comma.

Per quanto riguarda il comma 3 dell'art. 30, si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente alla opportunità di eliminare l'obbligo di rendere riconoscibile l'intervento di ampliamento. Si ritiene inoltre accoglibile anche la richiesta di eliminare la parte terminale del comma 3 in quanto tautologica.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 nel modo seguente:

"Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia. ~~Qualora l'intervento sia attuato previa demolizione e successiva fedele ricostruzione della costruzione preesistente, l'ampliamento potrà essere ammesso solo qualora lo stesso costituisca un corpo fisicamente identificabile e distinto rispetto al fabbricato originario. In caso di demolizione e fedele ricostruzione non possono essere associati interventi di sopraelevazione o interventi che implicino modifica della sagoma del fabbricato preesistente."~~

**Osservazione prot. n. 21581 presentata in data 9/09/2009**

**Osservazione prot. n. 1056 presentata in data 15/01/2011**

a firma di:

**Daniela Riguzzi**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento al punto 1: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante avendo riscontrato un errore materiale nella campitura degli edifici.

P Si provvede ad eliminare la campitura relativa al fabbricato retrostante la chiesa ed a campire conseguentemente solo la porzione di fabbricato adibito a chiesa, canonica e torre campanaria.

⇒ Si provvede pertanto a modificare le tavole PSC.CA/T.1b e PSC.CA/T.2d

⇒ Si provvede pertanto a modificare la tavola RUE.CA/Td

Con riferimento al punto 2: il PSC ed il RUE non individuano nuove aree destinate ad attrezzature di servizio in genere, perché l'individuazione di nuove aree da destinare a tali attrezzature è affidata al POC (Piano Operativo Comunale). Quanto alla richiesta di incrementare il parametro UF assegnato alle aree DOT\_S da 0,30 mq/mq a 0,50 mq/mq, si ritiene che la richiesta sia accoglibile.

⇒ Si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 64 del RUE, incrementando l'indice UF da 0,30 mq/mq a 0,50 mq/mq.

Con riferimento all'integrazione, in cui si fa presente che è intenzione della soprintendenza vincolare la canonica e la torre campanaria ma non la chiesa e l'edificio retrostante degli anni '90, richiedendo quindi di eliminare dalla classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico sia la chiesa che l'edificio retrostante, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, eliminando dalla Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico l'edificio degli anni '90, erroneamente inserito. Non si ritiene tuttavia di accogliere la richiesta di eliminare la chiesa dalla Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico, poiché il fabbricato presenta elementi architettonici di pregio caratteristici dell'inizio degli anni '50, periodo nel quale venivano riproposti stili architettonici del passato filtrati da uno spirito razionalista.

**Osservazione prot. n. 21640 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Società S.T.M. s.p.a**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta la richiesta formulata dall'osservante, riconoscendo alle aree AP\_1 un indice UF = 0,55 mq/mq, anziché 0,50 mq/mq come attualmente previsto dal RUE adottato.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"Le aree AP\_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:  
"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:  
UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq  
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione:  
SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"

**Osservazione prot. n. 21652 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Torri Maurino**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale, ma possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Si precisa che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

**Osservazione prot. n. 21655 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Valerio Armaroli e Loretta Luppi**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento al **primo punto**: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante avendo riscontrato un errore materiale nella campitura degli edifici.  
Si provvede pertanto a modificare l'estratto di CTR nella Scheda di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico n. 102, individuando con il colore rosso la casa colonica e togliendo la campitura dalla stalla-fienile.
  - ⇒ Si provvede pertanto a modificare le tavole PSC.CA/T.1b e PSC.CA/T.2d
  - ⇒ Si provvede pertanto a modificare la tavola RUE.CA/Td
  - ⇒ Si provvede a modificare la Scheda di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico numero 102, modificando il CTR, individuando con il colore rosso la casa colonica e togliendo la campitura dalla stalla-fienile.
- Con riferimento al **secondo punto**: si ritiene di poter accogliere la richiesta, valutando che la norma non contempli situazioni in cui le strutture in elevazione possono crollare a seguito di eventi calamitosi, apportando una modifica all'art. 27 del RUE.
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 27 del RUE "Ripristino tipologico" (RT) nel modo seguente:  
"(...)  
E' ammesso il recupero dei ruderi per i quali rimangono in essere le murature perimetrali originarie per un'altezza media delle murature tuttora in essere di almeno 3 metri. **Potranno essere assoggettati ad interventi di ripristino tipologico anche edifici per i quali non si rilevano strutture in elevazione, esclusivamente nel caso di edifici crollati a seguito di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario.**"

**Osservazione prot. n. 21784 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Mingozzi Franco - Ditta Citieffe s.r.l**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento alla prima parte della richiesta si precisa che la richiesta non è accoglibile perché in contrasto con la LR 20/2000 la quale prevede che all'atto dell'approvazione del nuovo piano urbanistico (PSC) decadano gli effetti della pianificazione previgente.

Con riferimento alla richiesta avanzata in subordine, si ritiene che la stessa, così come formulata, non sia accoglibile, considerato che gli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) sono ambiti per i quali il PSC ritiene necessario incentivare interventi di riqualificazione urbana, con riconversione all'uso residenziale ed è evidente che la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti costituisce un elemento di depotenziamento degli obiettivi del piano. Si potrà semmai valutare la possibilità di addivenire ad un accordo preliminare, che coinvolga tutti i proprietari dell'ambito ARR, finalizzato alla riqualificazione urbana, e che definisca tempi e modi per la riconversione, ammettendo, nel breve periodo, interventi di ristrutturazione edilizia ed incrementi di SU all'interno dei volumi esistenti e modifiche alla destinazione d'uso, per gli usi ammessi dal PSC, con esclusione per gli usi U.1, U.2 e U.3.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 33 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"4. Negli ambiti ARR, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati esclusivamente alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS). **Nelle more dell'intervento di riconversione funzionale, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, anche con modifica della destinazione d'uso, per gli usi ammessi dal PSC, con esclusione per gli usi U.1, U.2 e U.3 e nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE, fermo restando che tali incrementi di SU non saranno considerati ai fini dei conteggi delle superfici dell'ambito ARR.**"

**Osservazione prot. n. 21785 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Cremonese Sergio**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione. Tuttavia si ritiene di apportare una modifica al comma 13 dell'art. 36 finalizzata ad incentivare la demolizione degli edifici realizzati con struttura prefabbricata e prevedere il ricorso a meccanismi perequativi che consentono di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale, previa demolizione del fabbricato esistente.

⇒ si provvede a modificare il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Per i fabbricati esistenti **nel territorio rurale**, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. **realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento** prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA ~~≤ 30%~~ **60%** della SU residenziale insediabile nel nucleo.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
  - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
  - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

**E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono."**

**Osservazione prot. n. 21822 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Dott. Gianluca Oliviero Scurati - API ANONIMA PETROLI ITALIANA s.p.a**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento alla richiesta di ampliamento dell'area relativa al distributore di carburante si ritiene che la richiesta non sia accoglibile in considerazione del fatto che il RUE individua cartograficamente le aree effettivamente utilizzate per la distribuzione assoggettandole all'art. 68 dello stesso RUE. Tuttavia, valutata la non incompatibilità dell'attività dei distributori di carburante (con relative attrezzature e servizi connessi) all'interno delle aree AP\_2, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta e di modificare l'art. 43 del RUE adottato al fine di consentire tale attività anche nell'area oggetto di osservazione, attraverso il POC. Viene quindi ammesso l'insediamento dell'uso U.31, restando valida in generale la norma che ammette la realizzazione di nuovi impianti di carburante, tramite POC.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 43 del RUE prevedendo quanto segue

"3. Usi ammessi:

Nelle aree AP\_2 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

(...)

**U.31 Distributori di carburante"**

**Osservazione prot. n. 21830 presentata in data 11/09/2009**

**Osservazione prot. n. 21832 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Comune di Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento al **punto 1**: si ritiene che la norma adottata non rappresenti un limite alla possibilità di intervenire con interventi di ripristino tipologico ma intende porre un limite alla ricostruzione di edifici di cui ormai non restino che poche tracce. Valutando che la norma non contempli situazioni in cui le strutture in elevazione possono essere crollare a seguito di eventi calamitosi, si ritiene possibile apportare una modifica all'art. 27 del RUE, ancorché non del tutto corrispondente a quanto richiesto.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 27 del RUE "Ripristino tipologico" (RT) nel modo seguente:

"(...)

E' ammesso il recupero dei ruderi per i quali rimangano in essere le murature perimetrali originarie per un'altezza media delle murature tuttora in essere di almeno 3 metri. **Potranno essere assoggettati ad interventi di ripristino tipologico anche edifici per i quali non si rilevano strutture in elevazione, nel caso di edifici crollati a seguito di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario."**

- Con riferimento al **punto 2**: si precisa che la richiesta trova già accoglimento nella versione del RUE adottata, nello specifico al comma 9 dell'art. 29 che recita:

"Gli interventi di demolizione (D) e contestuale Nuova costruzione (NC) prevederanno, di norma, il mantenimento dell'area di sedime del fabbricato originario, con intervento diretto.

Potranno prevedere un'ubicazione del nuovo fabbricato diversa da quella originariamente occupata, nei seguenti casi:

- quando il fabbricato esistente sia collocato, anche parzialmente, entro la fascia di rispetto stradale o ferroviario,

(...)

Tale possibilità è esclusa entro il perimetro dell'ambito urbano storico e per edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC".

Di fatto, quindi, la norma adottata non esclude tale possibilità neppure all'interno delle AVN, salvo che per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

- Con riferimento al **punto 3**: si precisa che il PSC ammette la possibilità di stipulare accordi tra l'Amministrazione Comunale e i privati cittadini. Tuttavia si precisa che, per quanto attiene gli interventi nel territorio rurale, con specifico riferimento allo sviluppo di fonti energetiche alternative, dovranno essere rispettate, oltre alle disposizioni legislative vigenti, le disposizioni specifiche del PSC e del RUE.
- Con riferimento al **punto 4**: Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante. La soglia dei 2.400 mc è stata fissata al fine di distinguere i grandi volumi da quelli tradizionalmente esistenti, al fine di considerare come particolari, quelle situazioni in cui l'utilizzazione di un volume consistente per soli due alloggi avrebbe potuto rendere non economico l'intervento.  
La norma è rivolta a limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.

#### **Osservazione prot. n. 21841 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

##### **Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegua~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

#### **Osservazione prot. n. 21842 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **ACCOLTA**

##### **Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 53 si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 21864 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Luca e Lamberto Bugamelli**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Poiché i fabbricati per ricovero attrezzi rientrano nell'uso A.2, si precisa che il RUE già attualmente prevede, per l'uso A.2, sia la possibilità di realizzare nuovi edifici, sia la possibilità di ampliare gli edifici esistenti e fissa una superficie massima uguale sia per la nuova costruzione che per l'ampliamento di edifici esistenti. Valutando che la norma possa essere di difficile interpretazione e considerando anche la necessità di rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, si ritiene necessario apportare una modifica alla normativa del RUE per gli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:

- fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
- da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).

⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.

**Osservazione prot. n. 21881 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Bassi Edo**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Valutando che la richiesta dell'osservante possa essere parzialmente accolta, ancorché non nella forma dell'intervento diretto, si provvede ad introdurre una modifica alla normativa del RUE.

Poiché relativamente alle cantine vinicole, che rientrono nell'uso A.5, si ritiene necessario l'adeguamento alle specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al nuovo strumento "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche della "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali".

Si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie, che ammetta di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) per gli interventi fino a 1.000 mq di SU e di condizionare all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) gli interventi da 1001 mq a 2000 mq di SU.

⇒ si provvede a modificare il RUE introducendo la disposizione normativa di cui sopra, in tutti gli articoli in cui si richiama questo tipo di intervento.

**Osservazione prot. n. 21887 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Selva Luciano**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

"Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti."

**Osservazione prot. n. 21979 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Franco Taddia - Ordine Ingegneri**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento al **punto 1**: Le recinzioni rivestono un particolare rilievo nel paesaggio, sia urbano che rurale e si ritiene quindi che debbano essere soggette a permesso di costruire.
- Con riferimento al **punto 2**: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante riportando la norma così come da Codice della Strada.

⇒ si provvede a modificare l'art. 67 del RUE inserendo i seguenti comma 5 e 6:

"5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo."

- Con riferimento al **punto 3**: La norma richiesta è già prevista al comma 3 dell'art. 78 del RUE che prevede che in ambito extra urbano le recinzioni siano realizzate in siepe viva con eventuale rete metallica interposta.

**Osservazione prot. n. 21981 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Collegio Geometri e Geometri Laureati**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al RUE**

- 1) Art. 13: Con riferimento ai parcheggi: Lo scopo della definizione della dimensione convenzionale in mq del posto auto è di garantire che il rapporto fra posti auto e mq di standard sia corretto. Il verde a corredo dei parcheggi è compreso nei 25 mq/posto auto. La prescrizione relativa all'impianto degli alberi è volta a garantire un idoneo ombreggiamento.  
Con riferimento al verde privato condominiale: Anche quando il verde è privato, il RUE può stabilire come deve essere realizzato e come deve essere articolato.  
Con riferimento alla superficie permeabile si precisa che si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010. Pertanto l'art. 13 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.
- 2) Art. 15: Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.
- 3) Art. 17, comma 1: Per quanto riguarda la richiesta di prevedere la possibilità di monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione, in caso di frazionamento di un'unità immobiliare, si ribadisce quanto previsto all'allegato del RUE "Contributo di costruzione", redatto in conformità alla legislazione vigente.
- 4) Art. 17, comma 4: Le norme sono rivolte a garantire il funzionamento ottimale delle aree di parcheggio, anche pertinenziale, quando questi debbono funzionare come parcheggi di uso pubblico. Non si dubita della capacità dei gestori di organizzare al meglio gli spazi di parcheggio, essendo questi rivolti alla clientela, ma ciò non toglie che sia il RUE a dettarne le regole.
- 5) Art. 17, comma 5: Non si coglie la relazione fra la proposta e il comma oggetto di osservazione.
- 6) Art. 19, comma 1: L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici non è l'unica modalità che risulta funzionale a garantire risultati in termini di efficienza energetica. Nel caso di edifici soggetti a tutela, quando non sia possibile utilizzare l'area di pertinenza per la presenza di alberature, si potranno adottare altre metodiche, altrettanto efficienti.
- 7) Art. 20, comma 2: Trattandosi di edifici soggetti a tutela, risulta indispensabile ricorrere ad un vero e proprio titolo edilizio e non ad un titolo semplificato.
- 8) Art. 20, comma 2: L'eventuale previsione di cordoli per ragioni ad adeguamento alla normativa sismica sarà proposto in sede di progetto, sulla base di specifiche motivazioni strutturali.
- 9) Art. 21, comma 3c: Si rimanda senz'altro alla individuazione delle superfetazioni da parte del progettista. Quando siano dichiarate superfetazioni, dal progettista, esse dovranno essere eliminate. Ciò non toglie che, qualora nel confronto con l'Amministrazione comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico o la Commissione per la Qualità, emergano differenze di valutazione che portino l'Amministrazione comunale a prescrivere l'eliminazione di superfetazioni che siano riconosciute come tali, si dovrà procedere in tal senso.

Non sarà in ogni caso possibile recuperare le superfici delle superfetazioni demolite, valutando che le superfetazioni non siano elementi organici del fabbricato originario.

- 10) Art. 21: Il vincolo ex D.Lgs 42/2004, quando presente, è già segnalato nelle Schede di Classificazione e risulta peraltro rimarcato anche dalla specifica categoria di intervento.
- 11) Art. 22, comma 6: Non sono rari gli esempi virtuosi di progettazione che sappia coniugare l'inventiva progettuale, le esigenze funzionali e la volontà di rispettare il fabbricato al punto da volerne conservare la percezione dei vani originari.
- 12) Art. 23, comma 1, lettera g: si conviene sulla necessità di precisare meglio la norma.  
⇒ si provvede a modificare la lettera g) del comma 1 dell'art. 23 del RUE, nel modo seguente:  
"g) Altezze utili  
Qualora la categoria di intervento prescriva la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste dal presente RUE per l'abitabilità dei locali, a condizione che ~~sia mantenute~~ la destinazione ~~già precedentemente in essere~~ prevista sia compatibile con l'altezza del locale.
- 13) Art. 23, comma 1, lettera m: le terrazze in falda non sono compatibili con l'edilizia storica. Potranno essere proposti vani per la collocazione degli impianti, opportunamente areati, a prescindere dal farne delle terrazze.
- 14) Art. 27: L'intervento è previsto dal RUE, al punto che vi è uno specifico articolo che lo regola. Lo si applica proprio nei casi indicati nello stesso art. 27 e cioè per le unità edilizie fatiscenti o parzialmente crollate, che non sono quindi state schedate nella classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico, in quanto il loro recupero difficilmente potrà avvenire con interventi di tipo conservativo.
- 15) Art. 27, comma 2: Per recupero dei ruderi non si intende che debba essere adottata una metodologia di intervento di tipo conservativo. Necessariamente si dovrà procedere ad un rilievo che consenta di ricomporre idealmente il volume originario, dopo di che l'intervento non potrà che essere di demolizione e, appunto, ripristino tipologico. Il riferimento all'altezza è esclusivamente una condizione alla possibilità di applicare l'intervento del ripristino tipologico. Quando i resti siano di altezza inferiore, non si potrà infatti procedere ad interventi di ricomposizione del volume originario.
- 16) Art. 28, comma 1: Non si coglie una sostanziale differenza fra la formulazione adottata e quella proposta.
- 17) Art. 28, comma 3: Si ritiene che la soglia indicata possa essere modificata, articolandola nel modo seguente:  
"3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti:  
a) a POC e, per previsione di quest'ultimo, a PUA, qualora interessino organismi edilizi complessi di notevoli dimensioni, e in particolare:  
- ~~comunque tutti~~ ~~quelli~~ ~~gli~~ ~~edifici~~ ~~aventi~~ ~~destinazione~~ ~~residenziale~~ superiori a ~~30.000~~ 20.000 mc di volume totale,  
- ~~gli~~ ~~edifici~~ ~~aventi~~ ~~destinazione~~ ~~produttiva~~ superiori a 50.000 mc di volume totale;"
- 18) Art. 28, comma 4: In base ad una modifica introdotta all'art. 28 al fine di circoscrivere la prescrizione alle sole aree maggiormente vulnerabili, il comma è rivolto a verificare, l'efficienza delle reti tecnologiche ogni volta che si intervenga con un intervento di ristrutturazione edilizia quando l'edificio ricada in una delle seguenti aree:
  - . Zona di protezione delle acque sotterranee: Aree di ricarica della falda: Settore di tipo B e D;
  - Aree caratterizzate da vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata;
  - Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso acquedottistico (Zona di tutela assoluta e Zona di rispetto)
- 19) Art. 30, comma 4: Sia il PSC che il RUE si adegueranno ai nuovi dispositivi introdotti dalla LR 6/2009.

- 20) Art. 36, comma 3: La norma è rivolta a privilegiare l'uso residenziale negli edifici degli ambiti urbani storici, al fine di limitare l'abbandono di tali ambiti da parte dei residenti ed il proliferare di funzioni che non contribuiscono alla vitalità degli ambiti urbani storici, particolarmente nei giorni festivi e nelle ore notturne.
- 21) Art. 37, comma 2: La norma stabilisce abbastanza chiaramente che si tratta delle attribuzione da parte del POC di "un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) o della SU esistente maggiorata del 20% (per i fabbricati)". La congiunzione disgiuntiva "o", diversa dalle congiunzione "e" introduce un'alternativa che sta appunto ad indicare che si può dare una fattispecie "o" l'altra.  
Per quanto riguarda l'ambito di atterraggio, la scelta del RUE, in conformità al PSC, è molto precisa ed indica gli ambiti ARS e non le aree AC\_1 perché nelle aree AC\_1 si è ritenuto necessario contenere l'edificazione, nei minimi indicati.
- 22) Art. 37, comma 2: Circa le valutazioni relative al fatto che l'indice perequato sia troppo basso, il piano ha valutato al contrario che gli indici previsti siano adeguati a favorire la trasformazione urbana. La norma non è tuttavia coercitiva e consente comunque, per i casi in cui si ritenga che gli indici fissati "non risultino interessanti", il mantenimento delle destinazioni in essere, ancorché in contrasto con le previsioni del PSC, con le modalità fissate dalle stesse NTA del PSC.
- 23) Art. 38, comma 4: Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato residenziale esistente, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, uniformando gli indici nei sei comuni delle Terre d'acqua, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi.  
Per quanto riguarda la richiesta di prevedere la possibilità di monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione, si rinvia a quanto previsto all'allegato del RUE "Contributo di costruzione", redatto in conformità alla legislazione vigente.  
Sulla richiesta di utilizzare come parametro il numero dei piani anziché la misura lineare, si ritiene di confermare la scelta del PSC e del RUE, ritenendo che la misura lineare dia meno spazio a possibili interpretazioni, particolarmente con riferimento al conteggio del sottotetto e del piano seminterrato.
- 24) Art. 42, comma 3: La scelta di non ammettere abitazioni, neppure di custodia, negli ambiti produttivi, deriva dalle criticità emerse relativamente agli aspetti acustici ed atmosferici che rendono l'uso residenziale non compatibile con quello produttivo.
- 25) Artt. dal 48 al 51: Si ritiene ininfluenza che aree a diversa destinazione urbanistica siano della stessa proprietà, poiché le proprietà possono cambiare nel tempo.
- 26) Artt. dal 48 al 52: Le altezze definite dal RUE sono funzionali agli usi ammessi. Nelle zone di cui agli articoli richiamati, la previsione degli impianti per la produzione di biomassa è regolamentata da prescrizioni specifiche.
- 27) Art. 49, comma 4b: Si ritiene di confermare la norma come formulata, valutando il valore di 100 mq sia definito nel caso dell'ampliamento, considerando che si tratta di interventi in zona agricola dove il valore dei 70 mq è da considerare come limite minimo.
- 28) Art. 49, comma 4: L'intento della proposta è lodevole ma si ritiene che l'atto unilaterale d'obbligo sia uno strumento non praticabile. L'atto unilaterale d'obbligo non viene infatti trascritto negli atti di compravendita.
- 29) e 30) Art. 49, comma 4/a2: Le osservazioni non sono pertinenti alle aree AVN in cui non sono ammesse nuove costruzioni  
Ritenendo che voglia essere riferita agli ambiti agricoli in cui sono ammesse le nuove costruzioni, in accoglimento delle osservazioni pervenute, ritenendo necessario rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, risulta necessario apportare alcuni correttivi alla normativa adottata, mantenendo fermi i principi relativi alla possibilità o meno di edificare ex-novo.  
In particolare:

- con specifico riferimento agli usi A.2, si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
    - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
    - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
  - con specifico riferimento all'uso A.5, si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.
  - con specifico riferimento all'uso A.7, si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7 declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- 31) Art. 49: Si accoglie la richiesta di rendere "obbligatoria, nel caso di ristrutturazione di edifici, la progettazione della corte nel suo insieme, nel caso si inseriscano nuove essenze arboree o arbustive devono essere autoctone e tipiche e deve essere presente una relazione agronomica."
- ⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 49 del RUE, aggiungendo in fondo la seguente frase:
- "Gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano una corte agricola, dovranno essere accompagnati da interventi di sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici, utilizzando essenze arboree o arbustive autoctone e tipiche, la cui previsione dovrà essere documentata da una specifica relazione agronomica."
- 32) Art. 50: vedi punti. nn. 29 e 30
- 33) Art. 50, Tabella C a.2: vedi punto. n. 26
- 34) Art. 50, comma 3 - a.14: Il RUE articola già le serre in funzione delle finalità produttive o meno. Ai fini urbanistici non rileva che le serre siano ortofrutticole o vivaistiche.
- 35) Art. 59, comma 13: L'osservazione non è accoglibile. La normativa in materia prevede che debba essere richiesta autorizzazione per il periodo delle lavorazioni. Questa può anche essere fatta per autocertificazione del rispetto dei limiti di orario e di rumore previsti dalla DGR45/2002. Solo i cantieri che non rispettano i limiti richiedono un idoneo studio acustico.
- 36) Art. 66, comma 10: vedi controdeduzione a quanto osservato a proposito dell'art. 13.
- 37) Art. 76, comma 3: La distanza fra il cancello di ingresso alla proprietà privata e la viabilità pubblica è stata imposta per evidenti ragioni di sicurezza.
- 38) Art. 78, comma 2: La norma costituisce prescrizione ed è finalizzata a minimizzare gli elementi costruiti, ove non necessari.
- 39) Art. 102, comma 1, lettera f: La norma fa riferimento alla legislazione regionale vigente in materia (in particolare art. 23 della LR 31/2002).
- 40) Si ritiene possibile assumere modifiche all'elenco degli alberi soggetti a vincolo regionale, solo qualora la Regione proceda ad aggiornare i propri elenchi. L'estensione del territorio interessato e la rapidità con la quale il patrimonio arboreo tutelato può subire modificazioni (sia in senso accrescitivo in relazione all'incremento diametrico delle alberature esistenti con introduzione quindi di nuove tutele, come anche, in senso riduttivo, in seguito ad abbattimenti e/o sradicamenti per

problemi fitosanitari e meteorologici) rendono peraltro inefficace un eventuale ulteriore censimento dello stato attuale, se non accompagnato da schedature/indagini strumentali con specifiche indicazioni sulle operazioni e modalità di gestione da adottare per il corretto mantenimento delle stesse alberature, a cui far seguire una operazione di monitoraggio in continuo, difficilmente sostenibile nell'ambito delle ordinarie attività della Amministrazione comunale.

**Osservazione prot. n. 21982 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**UNINDUSTRIA BOLOGNA**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**1. Con riferimento alle considerazioni generali:**

1.1 L'impostazione prestazionale del RUE non presuppone che vi sia un percorso di calcolo, verifica in corso d'opera e verifica di collaudo finale, poiché la LR 20/2000 non prevede questo tipo di percorso ma assegna al RUE un compito normativo. Per quanto riguarda la richiesta di predisporre dei "Codici di Pratica da pubblicare con cadenza biennale sottoforma di allegati al RUE" si ritiene che una proposta di questo tipo sia difficilmente praticabile, soprattutto nella logica perseguita di operare a livello di Associazione Intercomunale con un coordinamento stretto fra i sei comuni aderenti. Si potrà prendere in considerazione la proposta ma senza fissare un calendario così stringente che non potrebbe necessariamente essere rispettato.

1.2 Il RUE ha proprio il compito, come sottolineato dall'osservante, di "governare le trasformazioni della struttura urbana consolidata" e questo senz'altro "anche in assenza di POC" tanto è vero che il POC interviene, ai sensi degli strumenti urbanistici adottati, solo per l'attivazione di interventi di nuova urbanizzazione.

1.3 Non si ritiene possibile impostare i nuovi strumenti urbanistici con normative che favoriscano i processi di "ristrutturazione-riconversione-ampliamento degli edifici esistenti anche attraverso deroghe programmate e governate degli indici di utilizzazione fondiaria inizialmente previsti". Gli indici fissati dal RUE, in coerenza con il PSC, sono stati definiti, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi.

Interventi come quelli proposti (le possibilità di ampliamento a tantum o il ricorso al PSA, che peraltro non è più uno strumento previsto dalla legislazione vigente) negano, nella sostanza, una scelta condivisa dai sei comuni e condivisa dagli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione.

1.4 Si precisa che quanto osservato non corrisponde al vero, poiché le norme del PSC e del RUE sono assolutamente identiche per i sei comuni delle Terre d'acqua, avendo deciso, in sede di Associazione Intercomunale, di avere il medesimo libro delle regole per tutti e sei i comuni.

**2. Con riferimento alle considerazioni sull'articolato:**

L'indice di TF relativo agli ambiti AP\_1 risulta in effetti inferiore (ma non notevolmente, considerato che si tratta di una riduzione di 0,10 mq/mq) rispetto al precedente. Si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato produttivo esistente, scegliendo di contenere gli indici edificatori di questi ambiti urbani, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi, soprattutto per i mezzi pesanti. Il PSC ha peraltro scelto di uniformare gli indici nei sei comuni delle Terre d'acqua, dove si avevano potenzialità edificatorie assai diverse fra loro. Si ritiene tuttavia ammissibile ritoccare l'indice di utilizzazione fondiaria

delle aree AP\_1, al fine di "risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili", portandolo a 0,55 mq/mq. Lo stesso dicasi per le aree AP\_2.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"Le aree AP\_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."
- ⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
" Le aree AP\_2 (aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi, edificate con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:  
"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:  
UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq  
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 43 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:  
"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq  
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)."

#### **Osservazione prot. n. 21987 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Achille Zanini**

L'osservazione è **RESPINTA**

#### **Controdeduzione:**

- Con riferimento ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.
- Con riferimento al punto n. 8: si valuta che la norma del RUE relativa alle caratteristiche delle autorimesse sia rivolta a garantire una migliore qualità abitativa, certo non soddisfacibili con le dimensioni proposte dall'osservante.

- Con riferimento al punto n. 11: La superficie di verde condominiale è richiesta al fine di garantire uno spazio protetto per il gioco dei bambini, non asservito ad una singola unità immobiliare, nel caso di condomini. Non si intende applicabile quindi in caso di villette a schiera o di edifici bifamiliari. Al fine di meglio precisare questo aspetto, si provvede ad integrare la norma. Poiché l'art. 13 farà necessariamente riferimento alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, fra cui non è compresa la definizione di Verde condominiale, questa definizione sarà mantenuta all'art. 13, modificata come segue.
  - ⇒ si provvede a modificare la voce Vpc dell'art. 13 del RUE, nel modo seguente:
 

"Vpc - E' la superficie da riservare, in ambiti residenziali, a verde privato condominiale, che non può quindi essere di uso esclusivo di una unità immobiliare. ~~-, quando sull'area di intervento insistano più di due unità immobiliari. Sono escluse dall'obbligo della realizzazione della quota di verde privato condominiale le villette a schiera e gli edifici mono e bifamiliari.~~ L'area a verde privato condominiale deve essere sistemata a giardino, con prati, arbusti ed alberature."
- Con riferimento al punto n. 12: poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, per la definizione di superficie si dovrà fare riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

**Osservazione prot. n. 22084 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali)~~ e fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 22085 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al punto A (ambiti agricoli e aree AVN):**

- in merito alle aziende che ricadono in ambiti agricoli diversi fra loro:  
quando un'azienda si estenda su ambiti diversi, si devono applicare le norme in modo differenziato, non avendo alcuna ragionevolezza adeguare i perimetri degli ambiti stessi, che sono stati individuati dal PSC sulla base del Quadro Conoscitivo, alla conformazione delle aziende;
- in merito al P.R.A.:

il PTCP stabilisce che è lo strumento urbanistico comunale a valutare quali siano gli interventi da assoggettare a P.R.A.. Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali". Si prevede inoltre, oltre ad un adeguamento delle norme del RUE relativo al rapporto fra edificabilità e dimensione dell'azienda, il ricorso al P.R.A., con le modalità seguenti:

- con specifico riferimento agli usi A.2: si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
    - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
    - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
  - con specifico riferimento all'uso A.5: si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti ARP e AVA.
  - con specifico riferimento all'uso A.7: si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) , "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più

adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Si precisa che, in ogni caso, il P.R.A. non può prevedere interventi edificatori in deroga, ancor meno a norme che sono definite in coerenza con le disposizioni legislative di cui alla LR 20/2000.

**Con riferimento al punto B (perequazione):**

Il PSC ha valutato che la percentuale del 40% sia adeguata a favorire il trasferimento, con meccanismi di perequazione di un fabbricato che, se non recuperato agli usi agricoli, non avrebbe alternative al degrado. Si precisa peraltro che questa è una possibilità offerta dal piano, oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

**Con riferimento al punto C (interventi sui fabbricati esistenti e nuove costruzioni in zona agricola):**

- in merito al vincolo decennale:

il vincolo decennale costituisce una forma di garanzia per limitare interventi speculativi che non gioverebbero neppure al settore agricolo;

- in merito alla predisposizione di una tabella riassuntiva:

quando si adotti un nuovo sistema normativo vi è sempre un periodo di rodaggio che serve a prendervi dimestichezza. Peraltro, nel caso specifico, si può contare su un unico sistema normativo per sei comuni. Si ritiene che la costruzione di una tabella, ancorché magari utile a fini pratici, disincentiverebbe la lettura dell'intera norma dove sono riportate anche condizioni particolari difficilmente riportabili in tabella;

- in merito all'uso in essere:

l'uso "in essere" è quello che può essere dichiarato, dal tecnico incaricato della progettazione, come esistente al momento della proposta progettuale. Il fine della norma è che non vi sia commistione fra uso residenziale ed allevamento di animali, nello stesso edificio, per evidenti ragioni igienico-sanitarie, per cui si deve considerare di dover fare questa dichiarazione nel solo caso in cui si intervenga in una sola parte dell'edificio, per usi residenziali, dichiarando che nella parte in cui non si interviene, non vi è allevamento di animali;

- in merito alla possibilità di recuperare gli ex allevamenti:

si precisa che la norma relativa alla possibilità di realizzare una unità abitativa, nel RUE adottato, era riferita sia alle porcilaie che agli allevamenti. In recepimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), tale norma viene tuttavia stralciata, ammettendo solo la possibilità di trasferimento di quota parte della SU in ambito idoneo (ARS).

- in merito alla realizzazione della SA in altri corpi di fabbrica:

si precisa che la possibilità di realizzare la SA in un altro edificio esistente nella stessa corte agricola non è escluso dalla normativa adottata.

- in merito alla superficie accessoria:

non vi sono elementi penalizzanti nel considerare utile tutta la superficie eccedente la percentuale massima di SA ammessa che, peraltro, si ritiene di modificare, passando da 30% al 60% della SU.

⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.

- in merito al vincolo di parentela:

il vincolo di parentela è funzionale a mantenere, per il fabbricato, l'uso A.1 (residenza agricola) ed il collegamento con l'azienda agricola. Si ricorda, tra l'altro, che i fabbricati in cui si insedia l'uso U.1 (residenza) sono soggetti ad oneri mentre quelli agricoli non sono soggetti ad oneri;

- in merito alle partizioni delle aree di pertinenza delle corti agricole:

non si è ritenuto di definire modalità di realizzazione di partizioni fra i diversi fabbricati di una corte agricola, considerato che, nell'ambito della stessa corte agricola, non devono essere realizzate

partizioni. Diverso è il caso di edifici di edifici non più connessi all'agricoltura dove la partizione è necessariamente legata all'assetto proprietario;

- in merito alle possibilità di recupero di porcilaie ed allevamenti (art. 48, comma 8): trattandosi di un articolo relativo all'intero territorio rurale (non essendo specificato che la norma vale solo per un ambito specifico) la specificazione richiesta non risulta necessaria;
- in merito al numero delle unità immobiliari:  
il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- in merito alla superficie totale ammissibile per i fabbricati di servizio agricolo: vedi precedente punto A (in merito al P.R.A.).

#### **Osservazione prot. n. 24641 presentata in data 10/10/2009**

a firma di:

**Teleios Officina d'Ingegneria**

L'osservazione è **ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'uso U.26, definito all'art. 53, si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente::

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono

(ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

#### **Osservazione prot. n. 25898 presentata in data 27/10/2009**

a firma di:

**Soc. Aurora e Soc. Commissionaria Mobiliare Immobiliare Srl**

L'osservazione è **ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere la richiesta formulata dall'osservante ritenendo possibile ammettere l'insediamento, a servizio delle Attrezzature sportive (uso U.21), di attività ricettive del tipo di quella richiesta.

⇒ si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 53 del RUE, alla definizione dell'uso U.21, nel modo seguente:

" U.21 Attrezzature sportive (pubbliche e private)

Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune, **oltre a spazi per l'ospitalità, quali ostelli o dormitori comuni, legati all'attività sportiva.**

I parametri possono essere diversificati in relazione alla capienza di pubblico:

- per edifici o strutture con capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone
- per edifici o strutture con capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone
- per edifici o strutture con capienza di pubblico autorizzata superiore a 400 persone."

**Osservazione prot. n. 20183 presentata in data 02/07/2009**

a firma di:

**Nicola Gallerani**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale, ma possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Si precisa che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

**Osservazione prot. n. 23562 presentata in data 13/08/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegua~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ **il valore del campo elettrico, risulta,** compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

Con riferimento all'art. 53: si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 24083 presentata in data 25/08/2009**

a firma di:

**Mauro Tartari**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta dell'osservante possa trovare accoglimento, qualora ricorrano le condizioni nel caso specifico, in una modifica alla normativa del RUE che ammette, negli ambiti ARP, AVA e AAP e nelle aree AVN, per i fabbricati residenziali esistenti, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Si precisa che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

**Osservazione prot. n. 25277 presentata in data 09/09/2009**

a firma di:

**CNA Associazione di Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento alla osservazione 1:**

si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

**Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.**

**Con riferimento alla osservazione 2:**

Si accoglie la richiesta di modifica, adattando in parte il testo proposto alla articolazione del RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 53 del RUE sostituendo le voci U.13 U.14 e U.15 con le seguenti:

**"U.13 Artigianato di servizio**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio. Si articola in:

**U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**

Attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni non superiori a 200 mq di SU:

- riparazione di beni personali e per la casa (riparazione di calzature, di apparecchi elettrici per la casa, di orologi e beni di consumo in genere,
- riparazione di biciclette, motocicli e ciclomotori,
- servizi per le imprese (manutenzione e riparazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche, servizi di pulizia e disinfestazione, laboratori fotografici, ecc.),
- servizi alla persona (lavanderie a secco, servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e di trattamenti di bellezza),

**U.13b Piccole officine e laboratori artigianali**

Attività manifatturiere, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino.

La compatibilità delle attività artigianali insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento da parte dell'AUSL.

**U.14 Artigianato di servizio agli automezzi**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli, fatta eccezione della riparazione di carrozzerie di autoveicoli (ricadenti nell'uso U.15).

In particolare:

- riparazione meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli
- riparazione sostituzione di pneumatici
- attività di soccorso stradale.

**U.15 Attività artigianali e industriali**

Comprendono:

- le attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni superiori a 200 mq,
- le attività artigianali e industriali produttive di tipo manifatturiero, alimentari e non, di dimensione superiore a mq 200 di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino,
- le attività di riparazione di carrozzerie di autoveicoli, indipendentemente dalla SU occupata.

Fanno parte integrante dell'attività manifatturiera, in quanto complementari al processo produttivo, le attività terziarie quali quelle di ricerca, progettazione e sperimentazione, di confezionamento, nonché le attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata, rispetto all'attività principale. Sono compresi inoltre gli spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione. Non rientrano nell'uso U.15 le attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero, comprese nell'uso U.16."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare gli articoli delle NTA del PSC e del RUE ove siano citati gli usi U.13a modificando la denominazione da "U.13a Artigianato di servizio non produttivo" a "U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone"

**Con riferimento alla osservazione 3:** in coerenza con la proposta di osservazione sopra accolta,

⇒ si provvede a modificare l'art. 43 del RUE, inserendo l'uso U.13b nelle aree AP\_2.

Non si ritiene invece possibile prevedere l'insediamento dell'uso U.13b negli ambiti del territorio rurale, per coerenza con l'Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.

**Con riferimento alla osservazione 4:** Il RUE ammette una percentuale massima per l'insediamento di usi diversi dalla residenza, considerando che l'uso prevalente debba essere quello residenziale, per garantire condizioni di qualità urbana e per limitare problemi di eccessivo carico di traffico in aree urbane infrastrutturate a fini prevalentemente residenziali.

**Con riferimento alla osservazione 5:** Ai fini di sanare il contrasto rilevato, anziché modificare il comma 2 dell'art. 35, come proposto dall'osservante, si ritiene più semplice eliminare il comma 3 dell'art. 53 che non risulta indispensabile ai fini dell'applicazione del dispositivo normativo.

⇒ si provvede a modificare l'art. 53 del RUE eliminando l'intero comma 3.

**Con riferimento alla osservazione 6:**

In merito al quarto comma dell'art. 17, si condivide quanto osservato.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 17 del RUE nel modo seguente:

~~"Nell'edilizia non residenziale Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso comune, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza (ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un'attività produttiva, e simili) e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili)."~~

In merito al nono comma dell'art. 17 (tabella parcheggi di pertinenza), si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente all'uso U.13.

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.13) nel modo seguente:

"- fino a ~~250~~ 200 mq di SU: 30 mq/100 mq SU  
- ~~da oltre 250~~ 200 mq ~~a 400 mq:~~ 40 mq/100 mq SU

~~da 400 mq a 1.000 mq: 200 mq/100 mq SU~~

~~oltre 1.000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU~~

~~tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.14) nel modo seguente:

~~"60~~ 40 mq/100 mq SU ~~(una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.15) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.16) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

**Con riferimento alla osservazione 7:** Il comma 7 dell'art. 29 del RUE non vieta in assoluto l'accorpamento della SU ma intende solo specificare che, per farlo, è necessario valutare ed eventualmente risolvere problematiche di assetto urbanistico che non possono attenersi ad un permesso di costruire.

Per quanto il comma 9 dell'art. 29 del RUE, si precisa che la possibilità di spostare i fabbricati esistenti costituisce una modalità "non ordinaria" di intervento ma è ammessa unicamente al fine di risolvere le problematiche richiamate nello stesso comma.

Per quanto riguarda il comma 3 dell'art. 30, si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente alla opportunità di eliminare l'obbligo di rendere riconoscibile l'intervento di ampliamento. Si ritiene inoltre accoglibile anche la richiesta di eliminare la parte terminale del comma 3 in quanto tautologica.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 nel modo seguente:

"Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia. ~~Qualora l'intervento sia attuato previa demolizione e successiva fedele ricostruzione della costruzione preesistente, l'ampliamento potrà essere ammesso solo qualora lo stesso costituisca un corpo fisicamente identificabile e distinto rispetto al fabbricato originario. In caso di demolizione e fedele ricostruzione non possono essere associati interventi di sopraelevazione o interventi che implicino modifica della sagoma del fabbricato preesistente.~~"

**Osservazione prot. n. 25341 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Marco Rimondi**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento alla proposta di modifica del "titolo IV sezione II art.48 punto 1/l - Territorio rurale - calcolo del n° unità abitative realizzabili nei fabbricati esistenti sul territorio rurale non vincolati e/o tutelati", si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, precisando che la soglia definita dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni, è stata fissata avendo come riferimento alloggi di circa 200 mq (SU + SA), che, moltiplicati x 4 (n. alloggi) e x 3,00 ml (altezza convenzionale), fa appunto 2.400 mc. La norma è rivolta a limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.

- Con riferimento alla proposta di modifica del "titolo IV sezione II art.48 punto 10 - Territorio rurale", si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, precisando che la norma si pone l'obiettivo di tutelare il territorio rurale a fini agricoli e che per quanto riguarda gli edifici in territorio rurale realizzati con struttura prefabbricata, ai fini di incentivarne la demolizione, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi che consentono di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale, previa demolizione del fabbricato esistente.

⇒ si provvede a modificare il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Per i fabbricati esistenti **nel territorio rurale**, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. **realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento** prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA ~~≤ 30%~~ **60%** della SU residenziale insediabile nel nucleo.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:

- in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,

- in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono."

- Con riferimento alla proposta di modifica del "capo IV sezione I art.38 punto 4 - Parametri edilizi urbanistici", si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, precisando che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato residenziale esistente, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, uniformando gli indici nei sei comuni delle Terre d'acqua, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi. In questi ambiti gli ampliamenti sono infatti ammessi esclusivamente a fronte di interventi di riqualificazione urbana, con demolizione di due (o più) unità edilizie contigue, da attuare tramite PUA, che consenta operazioni di riordino urbanistico con adeguamento delle quote dei parcheggi
- Con riferimento alla proposta di modifica del "capo IV sezione I artt. 41-45 - Ambiti produttivi AP", si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, precisando che il RUE non ammette la possibilità di usi residenziali nelle aree produttive. Si precisa che la scelta di non ammettere abitazioni, neppure di custodia, negli ambiti produttivi, deriva dalle criticità emerse relativamente agli aspetti acustici ed atmosferici che rendono l'uso residenziale non compatibile con quello produttivo.

#### **Osservazione prot. n. 25453 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 53 si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

#### **Osservazione prot. n. 25454 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegua~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree: ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

**Osservazione prot. n. 25462 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Franco Gubellini**

**Osservazione prot. n. 25465 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Giorgio Rosso**

**Osservazione prot. n. 25467 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Fava Marisa**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si valuta che la richiesta degli osservanti possa essere accolta, trattandosi di un'attività già insediata sul territorio di Crevalcore (relativamente alla quale è stata presentato istanza in sede provinciale in data 03/02/2009 per l'autorizzazione all'ampliamento dell'attività di trattamento di rifiuti non pericolosi, allegando uno studio di compatibilità ambientale in ottemperanza a quanto disposto dalla norma vigente), per la quale si rende necessario modificare il RUE adottato al fine di confermare le previsioni del previgente P.R.G.

Ad oggi è peraltro concluso il procedimento relativo all'Approvazione del progetto e contestuale Autorizzazione di all'esercizio di impianto di trattamento biologico, mediante compostaggio, di rifiuti speciali non pericolosi e rifiuti derivanti da raccolte differenziate, a base organica, di cui alla Autorizzazione Unica rilasciata con Del GP 108 del 23/03/2010.

L'attività compare inoltre nel Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti, adottato con Del. N. 7 del 10/02/2009.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 50 del RUE, alla voce b1), aggiungendo la frase seguente:

**"Nell'area catastalmente identificata al Foglio 44, mappali 27, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, del Comune di Crevalcore, su cui insiste un impianto di trattamento biologico, mediante compostaggio, di rifiuti speciali non pericolosi e rifiuti derivanti da raccolte differenziate, a base organica, a conferma di una previsione del previgente PRG (D1ter), è ammesso l'uso U.18b.1 "Stoccaggio, recupero e preparazione per il riciclaggio di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse (limitatamente alla frazione secca)", con possibilità edificatoria, riferita all'intero impianto, pari alla SU esistente alla data di adozione del PSC (Rif. A.U. Del. G.P. 108/2010) + mq 3.306,63. E' inoltre ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia con SU max = 100 mq, sulla base di specifico nulla osta da parte degli enti competenti. Gli interventi di AM, NC, D/NC, RE sono condizionati alla realizzazione, sul perimetro dell'area di intervento (corrispondente all'area catastalmente identificata come sopra), di una fascia sistemata a verde, di profondità non inferiore a m 5,00, con siepi e alberature adatte alla funzione di filtro scelte in base alle indicazioni fornite dal competente Ufficio Comunale."**

**Osservazione prot. n. 25646 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali) e~~ fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 25647 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al punto A (ambiti agricoli e aree AVN):**

- in merito alle aziende che ricadono in ambiti agricoli diversi fra loro:  
quando un'azienda si estenda su ambiti diversi, si devono applicare le norme in modo differenziato, non avendo alcuna ragionevolezza adeguare i perimetri degli ambiti stessi, che sono stati individuati dal PSC sulla base del Quadro Conoscitivo, alla conformazione delle aziende;
- in merito al P.R.A.:  
il PTCP stabilisce che è lo strumento urbanistico comunale a valutare quali siano gli interventi da assoggettare a P.R.A.. Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali". Si prevede inoltre, oltre ad un adeguamento delle norme del RUE relativo al rapporto fra edificabilità e dimensione dell'azienda, il ricorso al P.R.A., con le modalità seguenti:
  - con specifico riferimento agli usi A.2: si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:

- fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
  - con specifico riferimento all'uso A.5: si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti ARP e AVA.
  - con specifico riferimento all'uso A.7: si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Si precisa che, in ogni caso, il P.R.A. non può prevedere interventi edificatori in deroga, ancor meno a norme che sono definire in coerenza con le disposizioni legislative di cui alla LR 20/2000.

**Con riferimento al punto B (perequazione):**

Il PSC ha valutato che la percentuale del 40% sia adeguata a favorire il trasferimento, con meccanismi di perequazione di un fabbricato che, se non recuperato agli usi agricoli, non avrebbe alternative al degrado. Si precisa peraltro che questa è una possibilità offerta dal piano, oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

**Con riferimento al punto C (interventi sui fabbricati esistenti e nuove costruzioni in zona agricola):**

- in merito al vincolo decennale:

il vincolo decennale costituisce una forma di garanzia per limitare interventi speculativi che non gioverebbero neppure al settore agricolo;

- in merito alla predisposizione di una tabella riassuntiva:

quando si adotti un nuovo sistema normativo vi è sempre un periodo di rodaggio che serve a prendervi dimestichezza. Peraltro, nel caso specifico, si può contare su un unico sistema normativo per sei comuni. Si ritiene che la costruzione di una tabella, ancorché magari utile a fini pratici, disincentiverebbe la lettura dell'intera norma dove sono riportate anche condizioni particolari difficilmente riportabili in tabella;

- in merito all'uso in essere:

l'uso "in essere" è quello che può essere dichiarato, dal tecnico incaricato della progettazione, come esistente al momento della proposta progettuale. Il fine della norma è che non vi sia commistione fra uso residenziale ed allevamento di animali, nello stesso edificio, per evidenti ragioni igienico-sanitarie,

per cui si deve considerare di dover fare questa dichiarazione nel solo caso in cui si intervenga in una sola parte dell'edificio, per usi residenziali, dichiarando che nella parte in cui non si interviene, non vi è allevamento di animali;

- in merito alla possibilità di recuperare gli ex allevamenti:  
si precisa che la norma relativa alla possibilità di realizzare una unità abitativa, nel RUE adottato, era riferita sia alle porcilaie che agli allevamenti. In recepimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), tale norma viene tuttavia stralciata, ammettendo solo la possibilità di trasferimento di quota parte della SU in ambito idoneo (ARS).
- in merito alla realizzazione della SA in altri corpi di fabbrica:  
si precisa che la possibilità di realizzare la SA in un altro edificio esistente nella stessa corte agricola non è escluso dalla normativa adottata.
- in merito alla superficie accessoria:  
non vi sono elementi penalizzanti nel considerare utile tutta la superficie eccedente la percentuale massima di SA ammessa che, peraltro, si ritiene di modificare, passando da 30% al 60% della SU.  
⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.
- in merito al vincolo di parentela:  
il vincolo di parentela è funzionale a mantenere, per il fabbricato, l'uso A.1 (residenza agricola) ed il collegamento con l'azienda agricola. Si ricorda, tra l'altro, che i fabbricati in cui si insedia l'uso U.1 (residenza) sono soggetti ad oneri mentre quelli agricoli non sono soggetti ad oneri;
- in merito alle partizioni delle aree di pertinenza delle corti agricole:  
non si è ritenuto di definire modalità di realizzazione di partizioni fra i diversi fabbricati di una corte agricola, considerato che, nell'ambito della stessa corte agricola, non devono essere realizzate partizioni. Diverso è il caso di edifici di edifici non più connessi all'agricoltura dove la partizione è necessariamente legata all'assetto proprietario;
- in merito alle possibilità di recupero di porcilaie ed allevamenti (art. 48, comma 8):  
trattandosi di un articolo relativo all'intero territorio rurale (non essendo specificato che la norma vale solo per un ambito specifico) la specificazione richiesta non risulta necessaria;
- in merito al numero delle unità immobiliari:  
il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- in merito alla superficie totale ammissibile per i fabbricati di servizio agricolo:  
vedi precedente punto A (in merito al P.R.A.).

#### **Osservazione prot. n. 28801 presentata in data 10/10/2009**

a firma di:

**Teleios Officina d'Ingegneria**

L'osservazione è **ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'uso U.26, definito all'art. 53, si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

- ⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente::  
"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 13912 presentata in data 14/05/2010**

a firma di:

**Sghinolfi Stefano**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere il principio generale proposto dall'osservante per trarne spunto al fine di una rivalutazione generale della norma, volta ad incentivare l'utilizzo delle Fonti Energetiche Rinnovabili, nel rispetto della normativa vigente. L'accoglimento dell'osservazione dovrà essere coordinato con le considerazioni emerse dalla verifica effettuata dai Comuni dell'Associazione Terred'acqua.

⇒ si provvede a modificare l'art. 60 del RUE.

<b>Comune di SALA BOLOGNESE:</b>
----------------------------------

**Osservazione prot. n. 6910 presentata in data 15/06/2009**

a firma di:

**Raia Giacomo**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale, ma possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Si precisa che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

Si precisa che, nel caso specifico, l'area oggetto di osservazione è caratterizzata dalla presenza di numerosi vincoli legati alla esistenza di rischi naturali essendo morfologicamente depressa a deflusso idrico difficoltoso, potenzialmente inondabile e parzialmente ricompresa all'interno della fascia di rispetto stradale.

Le possibilità ammesse dalla nuova norma dovranno quindi essere applicate anche alla luce delle prescrizioni che derivano dalle altre norme del PSC che disciplinano il sistema di vincoli ricadenti sull'area.

**Osservazione prot. n. 7805 presentata in data 04/07/2009**

**Osservazione prot. n. 9685 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Bergamini Luciano e altri**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Per quanto riguarda la richiesta di classificare le aree ricadenti in località "I Casetti" come AC\_1, come "ripristino delle zonizzazioni del precedente PRG" ... "in analogia con la frazione di Bagno di

Piano", non sia accoglibile ,così come formulata dal proponente. Tali aree non presentano, infatti, le caratteristiche per poter essere classificate come AC\_1, caratteristica che contraddistingue invece l'abitato di Bagno di Piano che si configura, inoltre, come vero e proprio Centro abitato perimetrato dal PSC secondo il combinato disposto della LR 20/2000 (territorio urbanizzato) e del Nuovo Codice della Strada che definisce il Centro Abitato come "*insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada*".

Le aree ricadenti in località I Casetti si configurano, piuttosto, come insediamento rurale di tipo lineare che richiederebbe, qualora fosse potenziato, dotazioni di servizio che il PSC sceglie di concentrare nei centri urbani, al fine di garantire una razionale utilizzazione delle risorse, in perfetta coerenza con la LR 20/2000.

- Per quanto riguarda la richiesta di prevedere la possibilità di incremento della SU e della SA "una tantum" si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale, ma possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Tale possibilità dovrà tuttavia tenere in considerazione le prescrizioni che derivano dalle altre norme del PSC che disciplinano il sistema di vincoli ricadenti sull'area. Si precisa inoltre che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.
- Per quanto riguarda la richiesta di ridurre la distanza dai confini di proprietà da 10 a 5 m, si ritiene di non accogliere la richiesta degli osservanti, considerato che tali distanze sono relative a fabbricati agricoli (gli unici a poter essere costruiti e solo negli ambiti ove ciò è ammesso) e le pertinenze di tali fabbricati sono sufficientemente estese da poter ammettere le distanze prescritte.

#### **Osservazione prot. n. 8791 presentata in data 07/08/2009**

a firma di:

**Gruppo HERA**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Si precisa che il contributo fornito dal Gruppo Hera, in sede di Conferenza di Pianificazione, ai fini della redazione del PSC e del RUE, risulta non strettamente pertinente alla scala della pianificazione urbanistica, ma risulta invece meglio adeguato alla scala del POC o degli strumenti urbanistici attuativi. Risulterà infatti indispensabile il confronto con il gruppo Hera in sede di redazione di ciascun POC. Al fine di rendere operativo tale confronto, si provvede ad inserire una norma, nell'ambito delle NTA del PSC, che prescriva l'obbligo di definire le scelte localizzative del POC anche alla luce delle indicazioni derivabili da un confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, fra cui è compreso anche il gruppo Hera.

⇒ si provvede a modificare l'art. 13 nelle NTA del PSC aggiungendo, alla fine del comma 1, la seguente frase:

**"... La redazione del POC dovrà essere sviluppata anche alla luce delle indicazioni derivanti dal confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, volto a segnalare eventuali criticità e conseguenti necessità di operare adeguamenti o completamenti delle reti."**

**Osservazione prot. n. 8818 presentata in data 07/08/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegua~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

Con riferimento all'art. 53: si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 9511 presentata in data 09/09/2009**

a firma di:

**CNA Associazione di Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento alla osservazione 1:**

si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,

- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

**Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati**

esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

#### **Con riferimento alla osservazione 2:**

Si accoglie la richiesta di modifica, adattando in parte il testo proposto alla articolazione del RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 53 del RUE sostituendo le voci U.13 U.14 e U.15 con le seguenti:

#### **"U.13 Artigianato di servizio**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio. Si articola in:

##### **U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**

Attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni non superiori a 200 mq di SU:

- riparazione di beni personali e per la casa (riparazione di calzature, di apparecchi elettrici per la casa, di orologi e beni di consumo in genere,
- riparazione di biciclette, motocicli e ciclomotori,
- servizi per le imprese (manutenzione e riparazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche, servizi di pulizia e disinfestazione, laboratori fotografici, ecc.),
- servizi alla persona (lavanderie a secco, servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e di trattamenti di bellezza),

##### **U.13b Piccole officine e laboratori artigianali**

Attività manifatturiere, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino.

La compatibilità delle attività artigianali insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento da parte dell'AUSL.

#### **U.14 Artigianato di servizio agli automezzi**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli, fatta eccezione della riparazione di carrozzerie di autoveicoli (ricadenti nell'uso U.15).

In particolare:

- riparazione meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli
- riparazione sostituzione di pneumatici
- attività di soccorso stradale.

#### **U.15 Attività artigianali e industriali**

Comprendono:

- le attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni superiori a 200 mq,
- le attività artigianali e industriali produttive di tipo manifatturiero, alimentari e non, di dimensione superiore a mq 200 di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino,
- le attività di riparazione di carrozzerie di autoveicoli, indipendentemente dalla SU occupata.

Fanno parte integrante dell'attività manifatturiera, in quanto complementari al processo produttivo, le attività terziarie quali quelle di ricerca, progettazione e

sperimentazione, di confezionamento, nonché le attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata, rispetto all'attività principale. Sono compresi inoltre gli spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione. Non rientrano nell'uso U.15 le attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero, comprese nell'uso U.16."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare gli articoli delle NTA del PSC e del RUE ove siano citati gli usi U.13a modificando la denominazione da "U.13a Artigianato di servizio non produttivo" a "**U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**"

**Con riferimento alla osservazione 3:** in coerenza con la proposta di osservazione sopra accolta,

⇒ si provvede a modificare l'art. 43 del RUE, inserendo l'uso U.13b nelle aree AP\_2.

Non si ritiene invece possibile prevedere l'insediamento dell'uso U.13b negli ambiti del territorio rurale, per coerenza con l'Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.

**Con riferimento alla osservazione 4:** Il RUE ammette una percentuale massima per l'insediamento di usi diversi dalla residenza, considerando che l'uso prevalente debba essere quello residenziale, per garantire condizioni di qualità urbana e per limitare problemi di eccessivo carico di traffico in aree urbane infrastrutturate a fini prevalentemente residenziali.

**Con riferimento alla osservazione 5:** Ai fini di sanare il contrasto rilevato, anziché modificare il comma 2 dell'art. 35, come proposto dall'osservante, si ritiene più semplice eliminare il comma 3 dell'art. 53 che non risulta indispensabile ai fini dell'applicazione del dispositivo normativo.

⇒ si provvede a modificare l'art. 53 del RUE eliminando l'intero comma 3.

**Con riferimento alla osservazione 6:**

In merito al quarto comma dell'art. 17, si condivide quanto osservato.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 17 del RUE nel modo seguente:

~~"Nell'edilizia non residenziale~~ Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso comune, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza ~~(ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un'attività produttiva, e simili)~~ e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili)."

In merito al nono comma dell'art. 17 (tabella parcheggi di pertinenza), si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente all'uso U.13.

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.13) nel modo seguente:

"- fino a ~~250~~ 200 mq di SU: 30 mq/100 mq SU

- ~~da oltre 250~~ 200 mq ~~a 400 mq:~~ 40 mq/100 mq SU

~~da 400 mq a 1.000 mq: 200 mq/100 mq SU~~

~~oltre 1.000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU~~

~~tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.14) nel modo seguente:

~~"60~~ 40 mq/100 mq SU ~~(una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.15) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico~~"

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.16) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico~~"

**Con riferimento alla osservazione 7:** Il comma 7 dell'art. 29 del RUE non vieta in assoluto l'accorpamento della SU ma intende solo specificare che, per farlo, è necessario valutare ed eventualmente risolvere problematiche di assetto urbanistico che non possono attenersi ad un permesso di costruire.

Per quanto il comma 9 dell'art. 29 del RUE, si precisa che la possibilità di spostare i fabbricati esistenti costituisce una modalità "non ordinaria" di intervento ma è ammessa unicamente al fine di risolvere le problematiche richiamate nello stesso comma.

Per quanto riguarda il comma 3 dell'art. 30, si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente alla opportunità di eliminare l'obbligo di rendere riconoscibile l'intervento di ampliamento. Si ritiene inoltre accoglibile anche la richiesta di eliminare la parte terminale del comma 3 in quanto tautologica.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 nel modo seguente:

"Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia. ~~Qualora l'intervento sia attuato previa demolizione e successiva fedele ricostruzione della costruzione preesistente, l'ampliamento potrà essere ammesso solo qualora lo stesso costituisca un corpo fisicamente identificabile e distinto rispetto al fabbricato originario. In caso di demolizione e fedele ricostruzione non possono essere associati interventi di sopraelevazione o interventi che implicino modifica della sagoma del fabbricato preesistente.~~"

**Osservazione prot. n.9561 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Cotti Andrea - A.C.M. s.n.c.**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

L'area oggetto di osservazione ricade all'interno di un "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" (ARP) e non di un "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" (AVA), come erroneamente riportato nell'osservazione. Si precisa che l'articolazione degli ambiti agricoli è stata effettuata sulla base di analisi approfondite sviluppate dal Quadro Conoscitivo e condivise in sede di Conferenza di Pianificazione, dagli Enti che vi hanno partecipato.

Si precisa inoltre che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:
- Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

**Osservazione prot. n.9596 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

- ⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegue~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

**Osservazione prot. n. 9597 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 53 si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

- ⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 9608 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Grazia Bruno - CEREALGRAZIA S.R.L.**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

**Osservazione prot. n. 9613 presentata in data 11/09/2009**

**Osservazione prot. n. 9615 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Marchesi Amerigo**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale quando non sia strettamente funzionale alla conduzione dell'azienda agricola e, a maggior ragione, negli ambiti ARP, dove le limitazioni sono ancora maggiori. La LR 20/2000 esclude peraltro esplicitamente la nuova edificazione nel territorio rurale quando non sia strettamente funzionale alla conduzione dell'azienda agricola.

Con riferimento alla disponibilità dichiarata dall'osservante a delocalizzare l'attività aziendale in aree più idonee, si precisa inoltre che, al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:
 

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

**Osservazione prot. n. 9628 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Antoncelli Maria - SERVIZI IMMOBILIARI INTERMEDIA Snc**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta dell'osservante, così come formulata, non sia accoglibile. Si precisa tuttavia che è possibile ridurre la superficie minima dell'autorimessa a 15 mq prevedendo però una superficie minima di 3 mq per la cantina (attualmente prevista di 2 mq), eventualmente accorpabili in un unico locale di 18 mq destinato ad autorimessa, senza altro obbligo di realizzazione della cantina a parte.

- ⇒ si provvede a modificare la tabella di cui al comma 9 dell'art. 17 del RUE, alla voce U.1, nel modo seguente:

"2 posti-auto per ogni unità immobiliare (con un minimo di 1 mq/10 mc).

Nelle nuove costruzioni (NC) almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere previsto in autorimessa chiusa della superficie minima di ~~mq. 18~~ 15 mq (con una lunghezza minima di ml. 5 ed una larghezza minima di ml. 2,60). Il secondo posto auto può essere scoperto, nell'area di pertinenza." Si provvede inoltre a correggere la dimensione minima in tutti gli articoli in cui questa sia richiamata.

- ⇒ si provvede a modificare la tabella di cui al comma 9 dell'art. 17 del RUE, alla voce A.1, nel modo seguente:

"1 posto auto per alloggio con un minimo di 1 mq/10 mc

Nelle nuove costruzioni (NC) almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere realizzato in autorimessa chiusa della superficie minima di ~~mq. 18~~ 15 mq (con una lunghezza minima di ml. 5 ed una larghezza minima di ml. 2,60)" Si provvede inoltre a correggere la dimensione minima in tutti gli articoli in cui questa sia richiamata.

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 15 del RUE in modo da definire le dimensioni dell'autorimessa e della cantina. Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010 l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate. La norma dovrà pertanto essere riportata in un comma a parte.

- ⇒ si provvede a modificare il riferimento alla superficie di 18 mq dell'autorimessa, in tutti gli articoli del RUE in cui tale superficie sia richiamata, portandola a 15 mq.
- ⇒ si provvede a modificare il riferimento alla superficie di 2 mq della cantina, in tutti gli articoli del RUE in cui tale superficie sia richiamata, portandola a 3 mq e precisando che tale superficie potrà essere garantita anche solo come spazio all'uopo dedicato, entro il locale autorimessa, quando questo abbia una superficie uguale o superiore a 18 mq, garantendo in tal modo, comunque, la superficie minima per l'autorimessa, pari a 15 mq.

**Osservazione prot. n. 9631 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Antoncelli Maria - SERVIZI IMMOBILIARI INTERMEDIA Snc**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta così come formulata non sia accoglibile ma si ritiene di modificare il parametro relativo alla SA, passando dal 30% al 60% della SU.

- ⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.

**Osservazione prot. n. 9692 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al punto A (ambiti agricoli e aree AVN):**

- in merito alle aziende che ricadono in ambiti agricoli diversi fra loro:
  - quando un'azienda si estenda su ambiti diversi, si devono applicare le norme in modo differenziato, non avendo alcuna ragionevolezza adeguare i perimetri degli ambiti stessi, che sono stati individuati dal PSC sulla base del Quadro Conoscitivo, alla conformazione delle aziende;
- in merito al P.R.A.:
  - il PTCP stabilisce che è lo strumento urbanistico comunale a valutare quali siano gli interventi da assoggettare a P.R.A.. Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali". Si prevede inoltre, oltre ad un adeguamento delle norme del RUE relativo al rapporto fra edificabilità e dimensione dell'azienda, il ricorso al P.R.A., con le modalità seguenti:
    - con specifico riferimento agli usi A.2: si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:

- fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
  - con specifico riferimento all'uso A.5: si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti ARP e AVA.
  - con specifico riferimento all'uso A.7: si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Si precisa che, in ogni caso, il P.R.A. non può prevedere interventi edificatori in deroga, ancor meno a norme che sono definire in coerenza con le disposizioni legislative di cui alla LR 20/2000.

**Con riferimento al punto B (perequazione):**

Il PSC ha valutato che la percentuale del 40% sia adeguata a favorire il trasferimento, con meccanismi di perequazione di un fabbricato che, se non recuperato agli usi agricoli, non avrebbe alternative al degrado. Si precisa peraltro che questa è una possibilità offerta dal piano, oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

**Con riferimento al punto C (interventi sui fabbricati esistenti e nuove costruzioni in zona agricola):**

- in merito al vincolo decennale:

il vincolo decennale costituisce una forma di garanzia per limitare interventi speculativi che non gioverebbero neppure al settore agricolo;

- in merito alla predisposizione di una tabella riassuntiva:

quando si adotti un nuovo sistema normativo vi è sempre un periodo di rodaggio che serve a prendervi dimestichezza. Peraltro, nel caso specifico, si può contare su un unico sistema normativo per sei comuni. Si ritiene che la costruzione di una tabella, ancorché magari utile a fini pratici, disincentiverebbe la lettura dell'intera norma dove sono riportate anche condizioni particolari difficilmente riportabili in tabella;

- in merito all'uso in essere:

l'uso "in essere" è quello che può essere dichiarato, dal tecnico incaricato della progettazione, come esistente al momento della proposta progettuale. Il fine della norma è che non vi sia commistione fra uso residenziale ed allevamento di animali, nello stesso edificio, per evidenti ragioni igienico-sanitarie,

per cui si deve considerare di dover fare questa dichiarazione nel solo caso in cui si intervenga in una sola parte dell'edificio, per usi residenziali, dichiarando che nella parte in cui non si interviene, non vi è allevamento di animali;

- in merito alla possibilità di recuperare gli ex allevamenti:  
si precisa che la norma relativa alla possibilità di realizzare una unità abitativa, nel RUE adottato, era riferita sia alle porcilaie che agli allevamenti. In recepimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), tale norma viene tuttavia stralciata, ammettendo solo la possibilità di trasferimento di quota parte della SU in ambito idoneo (ARS).
- in merito alla realizzazione della SA in altri corpi di fabbrica:  
si precisa che la possibilità di realizzare la SA in un altro edificio esistente nella stessa corte agricola non è escluso dalla normativa adottata.
- in merito alla superficie accessoria:  
non vi sono elementi penalizzanti nel considerare utile tutta la superficie eccedente la percentuale massima di SA ammessa che, peraltro, si ritiene di modificare, passando da 30% al 60% della SU.  
⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.
- in merito al vincolo di parentela:  
il vincolo di parentela è funzionale a mantenere, per il fabbricato, l'uso A.1 (residenza agricola) ed il collegamento con l'azienda agricola. Si ricorda, tra l'altro, che i fabbricati in cui si insedia l'uso U.1 (residenza) sono soggetti ad oneri mentre quelli agricoli non sono soggetti ad oneri;
- in merito alle partizioni delle aree di pertinenza delle corti agricole:  
non si è ritenuto di definire modalità di realizzazione di partizioni fra i diversi fabbricati di una corte agricola, considerato che, nell'ambito della stessa corte agricola, non devono essere realizzate partizioni. Diverso è il caso di edifici di edifici non più connessi all'agricoltura dove la partizione è necessariamente legata all'assetto proprietario;
- in merito alle possibilità di recupero di porcilaie ed allevamenti (art. 48, comma 8):  
trattandosi di un articolo relativo all'intero territorio rurale (non essendo specificato che la norma vale solo per un ambito specifico) la specificazione richiesta non risulta necessaria;
- in merito al numero delle unità immobiliari:  
il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- in merito alla superficie totale ammissibile per i fabbricati di servizio agricolo:  
vedi precedente punto A (in merito al P.R.A.).

#### **Osservazione prot. n. 9693 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali)~~ e fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 10674 presentata in data 10/10/2009**

a firma di:

**Teleios Officina d'Ingegneria**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'uso U.26, definito all'art. 53, si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

Avendo escluso le "antenne di telefonia cellulare" dall'uso U.26, non risulta necessario assumere provvedimenti in merito alle dotazioni di parcheggi, essendo riferiti all'uso U.26 e non più quindi alle antenne di telefonia cellulare.

<b>Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO:</b>
---

**Osservazione prot. n. 21458 presentata in data 8/05/2009**

a firma di:

**Il Bucchio Srl (Ristorante Sorsimorsi)**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento al punto 1):

si ritiene che la richiesta sia accoglibile, anche in considerazione del fatto che il fabbricato non risulta soggetto a vincolo conservativo e ricade in un ambito AVA "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", per il quale vale la seguente norma di RUE (art. 51): "Per le attività ristorative esistenti alla data di adozione del PSC in edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 150 mq."

Con riferimento al punto 2):

si ritiene che la richiesta possa essere accolta, nei termini di cui al punto precedente.

Con riferimento al punto 3):

l'entrata in vigore delle disposizioni relative all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001, contenuta nell'art. 5 del D.L. n. 40 del 2010, convertito con modifiche dalla Legge 22.05.2010, n.

73, comporta la revisione delle disposizioni di cui all'art. 11 del RUE relative all'attività edilizia libera, che vengono ricondotte necessariamente alle disposizioni legislative ivi contenute; nello specifico, poiché si valuta che le strutture funzionali allo svolgimento di attività ristorative possano essere necessarie anche nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PSC,

⇒ si provvede ad integrare gli artt. 24, 25 e 26 del RUE, inserendo il seguente comma:

"In relazione alla presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare integrate con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio."

Con riferimento al punto 4): la richiesta relativa alla possibilità di realizzare una copertura dei parcheggi con una struttura con "fotovoltaico integrato" senza che la superficie sottesa sia conteggiata entro la SU ammissibile, si precisa che l'ammissibilità eventuale dovrà essere verificata in base alla tipologia proposta.

Con riferimento al punto 5):

si ritiene che la richiesta sia accoglibile, anche in considerazione del fatto che il fabbricato ricade in un ambito AVA "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", per il quale vale la seguente norma di RUE (art. 51): "Nella generalità degli ambiti AVA, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva."

Si ritiene peraltro necessario estendere le possibilità di intervento sopra indicate anche agli ambiti AAP (Ambiti agricoli periurbani) di cui all'art. 52 del RUE.

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 3 dell'art. 52 del RUE, aggiungendo, prima del capoverso che inizia con "Nella generalità degli ambiti AAP .....", la frase seguente:

"Nella generalità degli ambiti AAP, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presenti RUE, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva."

**Osservazione prot. n. 32206 presentata in data 26/06/2009**

a firma di:

**Mattioli Francesco e altri**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Valutando che la richiesta sia rivolta a confermare l'uso in essere, superiore in termini percentuali a quanto ammesso dal RUE, si precisa che la scelta del RUE, relativamente agli ambiti AC\_1, di privilegiare l'uso residenziale, limitando l'insediamento di usi diversi ad un limite del 30%, deriva dalla volontà di caratterizzare più strettamente l'ambito stesso per l'uso principale che è quello residenziale. Si precisa tuttavia che le attività già insediate alla data del PSC/RUE, ancorché occupino una superficie superiore alla percentuale massima ammessa dal RUE, sono confermate. Lo stesso vale ovviamente anche per le aree AC\_0. Al fine di chiarire più efficacemente quanto sopra precisato, si provvede a specificarlo nella norma del RUE.

⇒ si provvede a modificare l'art. 37 del RUE relativo alle aree AC\_0, inserendo nel comma 3, dopo l'elenco degli usi ammessi, il seguente testo:

"Le attività già insediate alla data di adozione del PSC e del RUE, ancorché occupino una SU superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC)."

⇒ si provvede a modificare l'art. 38 del RUE relativo alle aree AC\_1, inserendo nel comma 3, dopo l'elenco degli usi ammessi, il seguente testo:

"Le attività già insediate alla data di adozione del PSC e del RUE, ancorché occupino una SU superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC)."

**Osservazione prot. n. 32426 presentata in data 27/06/2009**

a firma di:

**Forni Dott. Franco**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Valutando che la richiesta sia rivolta a confermare l'uso in essere, superiore in termini percentuali a quanto ammesso dal RUE, si precisa che la scelta del RUE, relativamente agli ambiti AC\_1, di privilegiare l'uso residenziale, limitando l'insediamento di usi diversi ad un limite del 30%, deriva dalla volontà di caratterizzare più strettamente l'ambito stesso per l'uso principale che è quello residenziale. Si precisa tuttavia che le attività già insediate alla data del PSC/RUE, ancorché occupino una superficie superiore alla percentuale massima ammessa dal RUE, sono confermate. Lo stesso vale ovviamente anche per le aree AC\_0. Al fine di chiarire più efficacemente quanto sopra precisato, si provvede a specificarlo nella norma del RUE.

⇒ si provvede a modificare l'art. 37 del RUE relativo alle aree AC\_0, inserendo nel comma 3, dopo l'elenco degli usi ammessi, il seguente testo:

"Le attività già insediate alla data di adozione del PSC e del RUE, ancorché occupino una SU superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC)."

⇒ si provvede a modificare l'art. 38 del RUE relativo alle aree AC\_1, inserendo nel comma 3, dopo l'elenco degli usi ammessi, il seguente testo:

"Le attività già insediate alla data di adozione del PSC e del RUE, ancorché occupino una SU superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche

in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC)."

**Osservazione prot. n. 33200 presentata in data 1/07/2009**

a firma di:

**Gianni Paolina Suor Ada**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta di una "utilizzazione residenziale particolarmente pertinente per il personale impiegato nel complesso ospedaliero e per eventuali abitazioni di persone bisognevoli di assistenza medica" non possa essere accolta, ritenendo che la previsione della fascia boscata, mediante la indicazione di una zona DOT\_E, risulti necessaria per la protezione dell'abitato dalla linea ferroviaria. Si ritiene tuttavia meritevole di accoglimento l'osservazione relativa alla non adeguatezza della potenzialità edificatoria assegnata alle zone DOT\_E, per la quale si valuta possibile un adeguamento del range, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali)~~ e fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 33807 presentata in data 3/07/2009**

a firma di:

**Collegio Geometri e Geometri Laureati**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento alle osservazioni al PSC:**

1) (Art. 2, comma 5) Gli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" sono stati definiti, con riferimento all'«Accordo Territoriale per l'ambito produttivo sovracomunale "Martignone"», senza prevedere vere e proprie aree di espansione ma piuttosto ottimizzando precedenti previsioni del PRG o aree interstiziali già vocate all'uso produttivo. Non vi è quindi una relazione diretta fra la dimensione degli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" ed il fabbisogno, che può essere assolto anche in ambiti esterni al territorio comunale, ad esempio entro l'ambito del Martignone.

Per quanto riguarda l'ambito APR.AN\_II, il PSC assume i contenuti degli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione e che risultino convenzionati, alla data di approvazione del PSC. Se lo strumento urbanistico attuativo sarà convenzionata alla data di approvazione, resteranno confermati tutti i parametri da esso fissati, come già previsto dal PSC e dal RUE.

2) (Art. 2, comma 7) L'identificazione degli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" è correlata al dimensionamento del piano ma segue anche altri criteri progettuali concordati in sede di Conferenza di Pianificazione, che attengono al disegno urbano, alla prossimità alle fermate del SFM e alle dotazioni di servizio. L'identificazione degli ambiti attiene peraltro a criteri urbanistici che non possono dipendere dal sistema impositivo fiscale che viene definito su altri tavoli.

3) (Art. 2, comma 9) La relazione del PSC descrive dettagliatamente le modalità di utilizzazione del range di applicazione dei diritti edificatori che comprende anche la quota ERS ed altre esigenze localizzative dell'Amministrazione Comunale, quali ad esempio la necessità di far atterrare diritti edificatori derivanti da delocalizzazioni. Nel testo è infatti precisato che le potenzialità edificatore aggiuntive (al di sopra dell'indice base pari a 0,10 mq/mq) comprese fra l'indice minimo (0,10 mq/mq) e l'indice massimo (0,25 mq/mq) sono destinate

- alla quota di SU che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS),
- alla quota di SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota di SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range e del dimensionamento complessivo del PSC

4) (Art. 3, comma 3) Si conferma che in caso di dubbio interpretativo fra il contenuto delle norme e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalle norme.

5) (Art. 4, comma 8) La Valsat non ha il compito di definire le fasce di rispetto dagli elettrodotti che sono, per legge, definite dai gestori. Si precisa che quello che viene definito "*stanziamento economico deliberato per la predisposizione degli strumenti urbanistici*" è appunto finalizzato alla redazione degli strumenti urbanistici e non a supportare gli enti gestori delle linee elettriche nello svolgimento dei loro compiti.

6) (Art. 5) La non conformatività del PSC può essere stabilita solo per legge. Ciò che appunto è stato fatto con una legge regionale (LR 6/2009), successiva all'adozione del PSC e del RUE, che sarà recepita dal PSC e dal RUE di tutti i comuni delle Terre d'acqua, in sede di approvazione.

7) (Art. 7, comma 1), 8) (Art. 7, comma 2), 9) (Art. 7, comma 3), 10) (Art. 8, comma 4)

Le nuove destinazioni ed i nuovi parametri che gli strumenti urbanistici stabiliscono, sono necessariamente prescrittivi e comportano di conseguenza la possibile presenza di destinazioni d'uso esistenti in contrasto con le nuove. La norma prevede comunque che "sono comunque consentite opere di manutenzione straordinaria, ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario, statico e tecnologico, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, opere di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, opere interne e opere provvisorie". La ristrutturazione edilizia è un intervento significativo che coinvolge l'intero edificio e ciò significa che vi sono le condizioni per adeguare le destinazioni d'uso a quelle stabilite come ottimali dal PSC o dal RUE.

11) (Art. 8, comma 7) Il comma è volta a stabilire che la destinazione d'uso "in atto" è "quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o ...", il che non significa che sia quella "compatibile" con le finalità del nuovo strumento urbanistico.

12) (Art. 9, comma 6) Il dimensionamento del PSC non può essere modificato con un Accordo di programma ma è invece necessaria la riapertura della Conferenza di Pianificazione che vede necessariamente coinvolti tutti gli enti, compresa la Provincia e gli altri Comuni delle Terre d'acqua, oltre agli altri comuni contermini e agli altri enti competenti territorialmente, con i quali sono stati condivisi gli strumenti adottati.

13) (Art. 9, comma 8) Si conferma la norma adottata con il richiamo alla legislazione nazionale, valutando che il richiamo alla normativa non possa che agevolare l'uso della stessa.

14) (Art. 12, comma 2) Il rinnovo della convenzione può essere frutto esclusivamente di una variante allo strumento urbanistico attuativo, ancorché con contenuti minimali. Per quanto riguarda l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, è evidente che solo il collaudo da parte dell'ente che deve prendere in

carico le opere può stabilire se le opere sono davvero ultimate. Non può quindi bastare la sola comunicazione di fine lavori.

15) (Art. 12, comma 3) Si ritiene che quando l'entità delle opere in variante non modifichi "sostanzialmente" il progetto, queste possano sempre essere ammissibili nel rispetto degli strumenti urbanistici in base ai quali sono stati originariamente redatti ed approvati. Si provvede a precisarlo nelle NTA del PSC, anche quando si tratti di edifici soggetti a tutela.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 12 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Le eventuali varianti "minori" come definite all'Art. 19 della L.R. 31/2002 e successive modificazioni ai titoli abilitativi già efficaci, **anche relativi agli edifici di interesse storico-architettonico di cui all'art. 18 delle presenti NTA**, sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti ed approvati."

16) (Art. 13, comma 2) Gli interventi di ristrutturazione edilizia, per gli edifici compresi negli ambiti soggetti a POC, con esclusione ovviamente per quelli soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC sono già ammessi delle norme adottate, proprio nel comma richiamato nell'osservazione.

17) (Art. 14, comma 1) e 25) (Art. 18, comma 3) Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico sono necessariamente di tipo conservativo, essendo esplicita la volontà di conservare il bene. La ristrutturazione edilizia è invece una categoria di intervento che può prevedere la demolizione e ricostruzione, ancorché fedele, e ciò non si attaglia all'obiettivo relativo agli edifici di cui al comma citato dall'osservante.

18) (Art. 14, comma 5) La demolizione con ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto stradale costituisce una eccezione determinata da condizioni oggettive di sicurezza e di miglioramento delle condizioni abitative e non può essere esteso a tutti i casi in cui il fabbricato sia ubicato in una fascia di tutela, non ricorrendo le medesime condizioni.

19) (Art. 14, comma 6) Nelle aree di ricarica della falda è preminente anche la tutela della qualità dell'acqua sotterranea e la limitazione nell'approfondimento delle strutture fondali nel sottosuolo va in questa direzione; nelle aree potenzialmente inondabili è invece intuitivo il divieto di realizzazione di vani interrati e seminterrati, che possono essere allagati arrecando danni a cose e persone.

20) (Art. 14, comma 7) Trattandosi di edifici che il PSC sottopone a vincolo conservativo, non può essere ammissibile la demolizione e ricostruzione dello stesso in un sedime diverso da quello originario, che costituisce, come è ovvio, un elemento fondamentale della storicità del bene.

21) (Art. 14, comma 7) Si condivide la proposta dell'osservante e si provvede a modificare la norma in tal senso.

⇒ si provvede a modificare il punto b) del terzo capoverso del comma 7 dell'art. 14 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"b) ..... Su richiesta del privato, l'Amministrazione potrà consentire la ricostruzione nella nuova posizione anticipatamente rispetto alla demolizione dell'edificio originario, dietro la presentazione di garanzia fideiussoria di adeguato importo, stimato sulla base del **valore venale del fabbricato** ~~costo di demolizione del fabbricato e di sistemazione dell'area di sedime dello stesso~~, che funga da clausola penale per l'eventuale mancata demolizione e che preveda la rinuncia del beneficio della preventiva escussione, l'operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta e l'escussione a prima richiesta scaduto il termine per la demolizione, salve in ogni caso le sanzioni previste dalla LR 23/2004;"

22) (Art. 14, comma 7) Il riferimento alla superficie complessiva (data dalla somma della SU e SA esistenti) è confermato, considerando che può essere ricostruito ciò che c'era e non la stessa SU con una SA maggiore di quella esistente.

23) (Art. 14, comma 7) La finalità della norma è di liberare la fascia di rispetto stradale, anche ai fini di evitare un dispendio di risorse pubbliche, nel caso di esproprio, per cui l'intervento proposto non può essere ammissibile, comportando la nuova costruzione entro una fascia di rispetto non edificabile ai sensi del Nuovo Codice della Strada.

24) (Art. 14, comma 7) La convenzione è lo strumento contrattuale che stabilisce le modalità per la costituzione e lo svincolo delle garanzie fideiussorie ed è quindi necessario per il caso di specie.

25) vedi punto 17).

26) (Art. 18, comma 4) Il comma è finalizzato a stabilire che è comunque ammessa anche la riconversione all'uso agricolo.

27) (Art. 18, comma 6) Si ritiene accoglibile la richiesta di aumentare la percentuale di superficie accessoria ma in modo uniforme e non "a seconda dell'interesse del committente" come richiesto dall'osservante, portando la SA massima al 60% della SU.

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 18 delle NTA del PSC nel modo seguente (nello stesso comma si provvede peraltro a correggere un errore ortografico):

"Nell'ambito del territorio urbanizzato e urbanizzabile, per gli edifici esistenti di cui al presente ~~articolo~~ articolo e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, il numero degli alloggi insediabili è definito in sede progettuale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al ~~10%~~ 20% della SU e non superiore al ~~30%~~ 60% della SU."

⇒ si provvede inoltre a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.

28) (Art. 18) La soglia definita dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni è stata fissata avendo come riferimento alloggi di circa 200 mq (SU + SA) che, moltiplicati x 4 (n. alloggi) e x 3,00 ml (altezza convenzionale), fa appunto 2400 mc. La norma è rivolta a limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.

29) (Art. 18, comma 8) La convenzione è lo strumento contrattuale che stabilisce le modalità per la costituzione e lo svincolo delle garanzie fideiussorie ed è quindi necessario per il caso di specie.

30) (Art. 19, comma 3) La specifica indicazione riportata nel graffato è funzionale a precisare le competenze specifiche del tecnico richiesto anche dalla Soprintendenza per la redazione della relazione archeologica e dei controlli, considerando che non esiste un albo, un collegio o un ordine degli archeologi a cui si possa fare riferimento, come per le altre tipologie di tecnici impiegati nell'edilizia. Il curriculum è peraltro necessario perché le discipline "di ambito archeologico" in cui il tecnico può essere laureato non ne fanno di per sé un archeologo (laurea in Lettere antiche, ecc.)

31) (Art. 19, comma 4) Gli studi effettuati in sede di redazione del PSC non sono dello stesso tipo di quelli prescritti dalla norma né avrebbero potuto esserlo, considerato che si tratta di indagini più specifiche e approfondite che saranno attivate solo e se l'ambito sarà oggetto di POC e nell'interesse di chi realizza l'intervento, essendo finalizzate a valutare, preventivamente, le possibilità di intercettazione di beni archeologici che, rinvenuti in fase di cantiere, comporterebbero un aggravio dei tempi e dei costi, essendovi l'obbligo di legge di comunicare il rinvenimento alla competente Soprintendenza archeologica.

32) (Art. 24, comma 8) Si ritiene opportuno accogliere l'osservazione modificando la frase citata, ai fini di migliorarne la comprensione.

⇒ si provvede a modificare il comma 8 dell'art. 24 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Per ogni intervento ~~di modificazione comportante esecuzione di scavi~~ delle aree non già edificate interne della centuriazione ~~compresa fra gli elementi della centuriazione~~ individuate dal PSC è necessario che i relativi progetti siano accompagnati da una relazione di valutazione di rischio archeologico a cura di un archeologo, che deve valutare la necessità o meno di effettuare sondaggi archeologici preliminari e/o controlli in corso d'opera, da inviare anche al locale Museo Archeologico Ambientale."

33) (Art. 24, comma 9) Si ritiene opportuno accogliere l'osservazione modificando la frase citata, ai fini di migliorarne la comprensione. La stessa precisazione è opportuna anche all'art. 23. Per quanto riguarda l'iter autorizzativo, si precisa che, nel caso auspicabile di non rinvenimento di tracce antropiche di rilevanza archeologica, non dovrà essere nessuna procedura aggiuntiva rispetto a quella dell'iter già seguito per la realizzazione dell'opera per la quale si è intaccato il sottosuolo, se non l'invio

della relazione al locale Museo Archeologico Ambientale per l'aggiornamento dei dati. Nel caso di rinvenimento di tracce antropiche di rilevanza archeologica interviene l'iter previsto dal D.Lgs 42/2004, considerato che i materiali e le strutture archeologiche eventualmente rinvenuti sono sempre soggetti ai dispositivi di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004.

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 24 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione, oltre all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e fermo restando che ogni intervento che intacchi il sottosuolo (**intendendosi qualunque tipo di escavazione in quanto distruttiva dello stato preesistente del sottosuolo**) deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono comunque consentiti:  
.....".

⇒ si provvede inoltre a modificare il comma 2 dell'art. 23 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"Ogni intervento di modifica del tracciato o che intacchi il sottosuolo nella fascia indicata al comma precedente (**intendendosi qualunque tipo di escavazione in quanto distruttiva dello stato preesistente del sottosuolo**) è soggetto al nulla-osta della competente Soprintendenza secondo le modalità indicate al comma 2 dell'art. 19 delle presenti NTA e al rispetto delle prescrizioni ivi dettate."

34) (Art. 30, comma 5) Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato residenziale esistente, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, uniformando gli indici nei sei comuni delle Terred'acqua, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi. In questi ambiti gli ampliamenti sono infatti ammessi esclusivamente a fronte di interventi di riqualificazione urbana, con demolizione di due (o più) unità edilizie contigue, da attuare tramite PUA, che consenta operazioni di riordino urbanistico con adeguamento delle quote dei parcheggi. Si precisa che l'indice edificatorio è un massimo e per questa ragione si parla di un indice "non superiore a 0,30 mq/mq" e non di un indice "pari a 0,30 mq/mq", considerato che ciò che la norma vuole significare è che non lo si può superare e non che lo si deve comunque raggiungere. Trattandosi di un indice massimo si tratta senz'altro di una potenzialità il che non esclude che sia ammessa la conservazione della SU esistente, quando questa sia legittimata, attraverso gli interventi previsti dal RUE.

35) (Art. 30, comma 7) Il PSC ha al contrario valutato che gli indici previsti siano adeguati a favorire la trasformazione urbana di immobili che, se interessati alla trasformazione, hanno già ammortizzato l'investimento iniziale. La norma non è tuttavia coercitiva e consente comunque, per i casi in cui si ritenga che gli indici fissati "non risultino interessanti", il mantenimento delle destinazioni in essere, ancorché in contrasto con le previsioni del PSC, con le modalità fissate dalle stesse NTA del PSC.

36) (Art. 30, comma 11) e 39) (Art. 31, comma 12) Il PSC ha al contrario valutato che gli indici previsti siano adeguati a favorire il trasferimento con meccanismi di perequazione. Il meccanismo perequativo è peraltro oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

37) (Art. 31, comma 5 e 6) L'osservazione, pur essendo riferita alle aree AP\_1 e AP\_2 tratta in effetti degli indici degli ambiti residenziali consolidati (0,30 mq/mq). Ritenendo che si tratti di un refuso determinatosi per una manovra errata di copia/incolla, si considera l'osservazione pertinente riferendola agli indici produttivi e, a questo proposito, si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato produttivo esistente, scegliendo di contenere gli indici edificatori di questi ambiti urbani, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi, soprattutto per i mezzi pesanti. Il PSC ha peraltro scelto di uniformare gli indici nei sei comuni delle Terred'acqua, dove si avevano potenzialità edificatorie assai diverse fra loro. Si ritiene tuttavia ammissibile ritoccare l'indice di utilizzazione fondiaria delle aree AP\_1, al fine di "risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili", portandolo a 0,55 mq/mq. Lo stesso dicasi per le aree AP\_2.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
 "Le aree AP\_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."
- ⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
 " Le aree AP\_2 (aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi, edificate con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:  
 "- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:  
 UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq  
 - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 43 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:  
 "- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq  
 - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)."
- 38) (Art. 31, comma 9) Il PSC non prevede zone per attività speciali esistenti. Poiché non risulta che la LR 20/2000 dia indicazioni in tal senso, si ritiene che il PSC abbia correttamente operato le proprie scelte, peraltro in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.
- 39) vedi punto 36).
- 40) (Art. 31, comma 15) Con riferimento alla recente revisione normativa sul tema energia, si rende necessario rivedere il comma 15 del testo adottato.
- 41) (Art. 32, comma 5) Poiché la norma già prevede, per i fabbricati non classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, le quote di ampliamento richiesto, non si coglie la finalità dell'osservazione. Se l'osservazione era invece rivolta ad estendere la norma agli edifici classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, si precisa che per questa tipologia di beni, soggetti a tutela, non sono mai ammessi ampliamenti.
- 42) (Art. 32, comma 8) Il PSC ha al contrario valutato che le condizioni imposte per l'attuazione degli ambiti ARS siano tutte affrontabili con i POC. Peraltro si precisa che l'inserimento in POC non è coercitivo ma sarà oggetto di bando che prenderà in considerazione le proposte dei diversi soggetti, qualora interessati agli interventi.
- Per quanto riguarda il limite di altezza massimo di 12,50 m, si ritiene di accogliere la proposta portando il limite di altezza massimo per gli ambiti ARS a 13,50 m.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 8 dell'art. 32 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"- altezza massima, non superiore a ~~12,50~~ 13,50 m,"

Per quanto riguarda le dotazioni territoriali, la LR 20/2000 fissa un valore di 30 mq/ab che deve essere verificato sull'intero territorio comunale, andando a sopperire alle eventuali sottodotazioni, attraverso i nuovi interventi.

43) (Art. 32, comma 8) Per quanto riguarda l'ambito ARS.AN\_I, si precisa che l'ambito non è interessato da nessuna linea elettrica per cui non si è resa necessaria la prescrizione dettata per l'ambito ARS.AN\_II.

Per quanto riguarda l'obbligatorietà di realizzare gli alloggi posti al piano terra con un collegamento interno con il piano primo è evidentemente una cautela ulteriore finalizzata a minimizzare il rischio idraulico e che consente alle unità abitative, con porzioni a piano terra, di mantenere una loro funzionalità, ancorché parziale, anche in caso di eventi alluvionali calamitosi eccezionali.

44) (Art. 34, comma 4) Poiché la norma già prevede, per i fabbricati non classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, le quote di ampliamento richiesto, non si coglie la finalità dell'osservazione. Se l'osservazione era invece rivolta ad estendere la norma agli edifici classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, si precisa che per questa tipologia di beni, soggetti a tutela, non sono mai ammessi ampliamenti. Per quanto riguarda invece la richiesta di distinguere le possibilità di ampliamento in relazione alla destinazione d'uso, in coerenza con le riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), si ritiene che la richiesta non possa essere accolta, così come formulata, essendo possibile ammettere sono ampliamenti per usi produttivi o terziari.

45) (Art. 34, comma 6) Per quanto riguarda la possibilità di inserire in POC solo una porzione dell'ambito APR, il comma 7 dell'art. 34 stabilisce che "L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero sono una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE."

Per quanto riguarda l'altezza massima si ritiene di confermare l'altezza massima fissata in 12 m che risulta sufficienti per destinazioni d'uso produttive e di confermare la possibilità di altezze superiori (fino a 25 m) per i soli magazzini verticali, valutando peraltro che gli ambiti APR non siano destinati ad insediamenti terziari e commerciali, per i quali, ove indicato dal PSC, sono previsti specifici ambiti APC.

46) (Art. 36, comma 6) Gli edifici non funzionalmente collegati all'attività agricola sono quelli che, ancorché originariamente realizzati per usi agricoli, non svolgono più tale funzione nell'ambito del territorio rurale.

47) (Art. 36, comma 12) Il PSC chiarisce esplicitamente che la SU in decollo deve intendersi nell'ambito del dimensionamento del piano, né potrebbe essere altrimenti, avendo condiviso il dimensionamento in sede di Conferenza di Pianificazione. Sul fatto che non lo si ritenga "sufficiente ad incentivare l'operazione", si ritiene che il PSC abbia correttamente valutato questa come una opportunità e non un diritto. Come già detto per altre situazioni, il trasferimento è peraltro oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

48) (Art. 36, comma 13) Si ritiene che il PSC abbia correttamente valutato questa come una opportunità alternativa all'uso dei fabbricati per gli usi agricoli, comunque ammessi.

49) (Art. 50, comma 6) Si accoglie l'osservazione, trattandosi di un evidente refuso, considerato che la corretta definizione è stata ampiamente utilizzata in altri punti della normativa adottata, precisando comunque che la normativa vigente non prevede la figura dell'"Imprenditore Agricolo Principale" come osservato, quanto piuttosto la figura dell'"Imprenditore Agricolo Professionale".

⇒ si provvede a modificare il punto e) del comma 6 dell'art. 50 delle NTA del PSC, nel modo seguente:

"e) realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di **Imprenditore Agricolo a titolo principale Professionale**, ad una distanza minima di m. 10 dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari; non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali;

50) (Art. 60) vedi punti 19) e 43).

51) (Art. 63, comma 2) Il PSC definisce i riferimenti per l'assegnazione delle dotazioni territoriali da parte dei POC che valuteranno, caso per caso, dove ubicare le dotazioni territoriali, dimensionandole con riferimento agli interventi previsti.

52) (Art. 64, comma 3) Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali)~~ e fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

53) (Art. 64, comma 4) vedi punto 41).

54) (Art. 68, comma 3) La dimensione minima di 2,50 m per la larghezza delle piste ciclabili è fissata dal D.M. 30.11.1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" che fissa in 2,50 la larghezza minima delle piste ciclabili per consentire il passaggio delle biciclette nei due sensi per cui, risulta ovvio che eventuali misure maggiori devono fare riferimento a multipli che consentano il passaggio, in sicurezza, di una ulteriore bicicletta.

55) (Art. 70, comma 2) La perimetrazione dei Centri Abitato è stata eseguita correttamente, secondo il combinato disposto della LR 20/2000 (territorio urbanizzato) e del Nuovo Codice della Strada che definisce il Centro Abitato come "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada". Sono quindi state escluse quelle porzioni isolate di territorio urbanizzato che non raggruppino almeno venticinque fabbricati.

56) (Art. 70, comma 9) e 57) (Art. 70, comma 9) La fascia compresa entro i primi dieci metri può essere considerata una dotazione ecologica dovendo essere sistemata a verde ed arredo della sede stradale.

58) (Art. 70, comma 3 e 4) Si è provveduto con osservazione d'ufficio a correggere alcune fasce di rispetto, riportate per errore sulla cartografia del RUE, avendo utilizzato il grafo provinciale che non risulta evidentemente aggiornato. Trattandosi di strade private, la fascia di rispetto non deve infatti essere prevista. Si provvede ad aggiornare le tavole di PSC e le tavole di RUE.

59) (Art. 72, comma 5) vedi punto 5).

**Con riferimento alle osservazioni al RUE:**

60) (Art. 1, comma 4) Gli Allegati "Requisiti cogenti e volontari" e "Contributo di costruzione" fanno necessariamente parte integrante del RUE ai sensi dell'art. 29 della LR 20/2000 e l'art. 33 della LR 31/2002. E' stato scelto di tenerli distinti, come allegati, proprio al fine di poterli modificare quando sia necessario, senza interferire con il corpo principale del RUE.

61) (Art. 1, comma 5) Le modifiche agli allegati del RUE sono soggette alle stesse procedure di variante al RUE (art. 33 della LR 20/2000).

62) (Art. 3, comma 1) L'emendamento approvato dal Comune di Anzola abbia validità in quanto deliberato dal Consiglio Comunale. Essendo peraltro un emendamento relativo esclusivamente al periodo che intercorre fra l'adozione l'approvazione ed essendo intervenuto un nuovo dispositivo legislativo in materia (LR 6/2009), si ritiene che il testo definitivo del RUE (così come delle NTA del PSC) possa non far più riferimento alle condizioni di intervento relative al periodo di salvaguardia.

63) (Art. 6, comma 1) vedi punto 61)

64) (Art. 10, comma 1) Il Quadro Conoscitivo del PSC ha rilevato numerose evidenze archeologiche e la necessità di operare controlli archeologici preventivi, quando si operi un intervento edilizio. Per questa ragione si è ritenuto di prescrivere un controllo archeologico preventivo in tutti i nuovi ambiti di trasformazione urbana, anche nell'interesse di chi realizza l'intervento, essendo finalizzato a valutare, preventivamente, le possibilità di intercettazione di beni archeologici che, se rinvenuti in fase di cantiere, comporterebbero un aggravio dei tempi e dei costi, essendovi l'obbligo legge di comunicare il rinvenimento alla competente Soprintendenza archeologica.

65) (Art. 10, comma 2) Si ritiene di confermare che la convenzione debba "prevedere che la titolarità dello scarico in fognatura del comparto resta in carico al concessionario fino al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel comparto stesso", per garantire sulla qualità delle opere realizzate.

66) (Art. 10, comma 2) Si precisa che la relazione di valutazione energetico-ambientale è richiesta sia per gli ambiti produttivi che per quelli residenziali. La relazione è necessaria in quanto si tratta di nuovi comparti che devono indicare sotto forma di bilancio energetico le scelte energetiche proposte con le loro realizzazioni sia in termini di produzione di energia da fonti alternative che l'efficienza energetica delle costruzioni.

67) (Art. 10, comma 6) Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento introdotto dalla Provincia di Bologna, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali".

68) (Art. 11, comma 1) Si precisa che l'esclusione relativa agli elementi strutturali e alla sagoma è una prescrizione a cui si devono attenere i progetti, che devono in ogni caso essere redatti da un tecnico e non direttamente dalla committenza.

69, 70, 71, 72, 73, 74) (Art. 11): l'entrata in vigore delle disposizioni relative all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001, contenuta nell'art. 5 del D.L. n. 40 del 2010, convertito con modifiche dalla Legge 22.05.2010, n. 73, comporta la revisione delle disposizioni di cui all'art. 11 del RUE relative all'attività edilizia libera, che vengono ricondotte necessariamente alle disposizioni legislative ivi contenute.

75) 76) 78) (Art. 13, comma 1)

Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 13 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

77) (Art. 13, comma 1) La superficie di verde condominiale è richiesta al fine di garantire uno spazio protetto per il gioco dei bambini, non asservito ad una singola unità immobiliare, nel caso di condomini. Non si intende applicabile quindi in caso di villette a schiera o di edifici bifamiliari. Al fine di meglio precisare questo aspetto, si provvede ad integrare la norma. Poiché l'art. 13 farà necessariamente riferimento alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, fra cui non è compresa la definizione di Verde condominiale, questa definizione sarà mantenuta all'art. 13, modificata come segue.

⇒ si provvede a modificare la voce Vpc dell'art. 13 del RUE, nel modo seguente:

"Vpc - E' la superficie da riservare, in ambiti residenziali, a verde privato condominiale, che non può quindi essere di uso esclusivo di una unità immobiliare. ~~, quando sull'area di intervento insistano più di due unità immobiliari.~~ Sono escluse dall'obbligo della realizzazione della quota di verde privato condominiale le villette a schiera e gli edifici mono e bifamiliari. L'area a verde privato condominiale deve essere sistemata a giardino, con prati, arbusti ed alberature."

79) (Art. 14, comma 7) Si conferma quanto previsto dalla norma non ritenendo possibile imporre coattivamente la demolizione delle superfici eccedenti quelle ammesse dalle nuove norme. Qualora l'osservazione fosse rivolta a legittimare gli edifici con superficie eccedente quella ammessa dal RUE, si precisa che i nuovi parametri che gli strumenti urbanistici stabiliscono, sono necessariamente prescrittivi e comportano di conseguenza situazioni in contrasto con il piano. La norma prevede comunque che "sono comunque consentite opere di manutenzione straordinaria, ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario, statico e tecnologico, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, opere di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, opere interne e opere provvisoriali".

80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102) (art. 15, comma 1 e 3) Si precisa che si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, e che, pertanto, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

103) (Art. 16, comma 6) Si precisa che la norma intendeva stabilire che la distanza da applicare nelle nuove costruzioni, fra due edifici che si fronteggiano, non può essere inferiore alla misura corrispondente all'altezza del fabbricato più alto, ferma restando la distanza minima di 10 metri fra pareti finestrate (almeno una). Ciò al fine di garantire il rispetto della Visuale Libera. In ogni caso, poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 16 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

104) (Art. 16, comma 6) La norma sarebbe da confermare considerando che anche gli edifici produttivi è prescritta una distanza di 10 metri tra pareti finestrate ed è quindi necessario stabilire se queste tipologie di aperture siano da considerare o meno come finestrate. Comunque, poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010 l'art. 16 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

105) (Art. 17, comma 9) Si ritiene che la richiesta possa essere accolta, riducendo la superficie minima dell'autorimessa a 15 mq prevedendo però una superficie minima di 3 mq per la cantina (attualmente prevista di 2 mq), eventualmente accorpabili in un unico locale di 18 mq destinato ad autorimessa, senza altro obbligo di realizzazione della cantina a parte.

- ⇒ si provvede a modificare la tabella di cui al comma 9 dell'art. 17 del RUE, alla voce U.1, nel modo seguente:  
 "2 posti-auto per ogni unità immobiliare (con un minimo di 1 mq/10 mc).  
 Nelle nuove costruzioni (NC) almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere previsto in autorimessa chiusa della superficie minima di ~~mq. 18~~ 15 mq (con una lunghezza minima di ml. 5 ed una larghezza minima di ml. 2,60). Il secondo posto auto può essere scoperto, nell'area di pertinenza." Si provvede inoltre a correggere la dimensione minima in tutti gli articoli in cui questa sia richiamata.
  - ⇒ si provvede a modificare la tabella di cui al comma 9 dell'art. 17 del RUE, alla voce A.1, nel modo seguente:  
 "1 posto auto per alloggio con un minimo di 1 mq/10 mc  
 Nelle nuove costruzioni (NC) almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere realizzato in autorimessa chiusa della superficie minima di ~~mq. 18~~ 15 mq (con una lunghezza minima di ml. 5 ed una larghezza minima di ml. 2,60)" Si provvede inoltre a correggere la dimensione minima in tutti gli articoli in cui questa sia richiamata.
  - ⇒ si provvede a modificare l'art. 15 del RUE in modo da definire le dimensioni dell'autorimessa e della cantina. Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010 l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate. La norma dovrà pertanto essere riportata in un comma a parte.
  - ⇒ si provvede a modificare il riferimento alla superficie di 18 mq dell'autorimessa, in tutti gli articoli del RUE in cui tale superficie sia richiamata, portandola a 15 mq.
  - ⇒ si provvede a modificare il riferimento alla superficie di 2 mq della cantina, in tutti gli articoli del RUE in cui tale superficie sia richiamata, portandola a 3 mq e precisando che tale superficie potrà essere garantita anche solo come spazio all'uopo dedicato, entro il locale autorimessa, quando questo abbia una superficie uguale o superiore a 18 mq, garantendo in tal modo, comunque, la superficie minima per l'autorimessa, pari a 15 mq.
- 106) (Art. 17, comma 9) Si confermano le dotazioni di parcheggi di pertinenza richiesti, valutando che le tipologie di uso richiamate siano fra quelle a maggior afflusso di mezzi.
- 107) (Art. 19, comma 1) Nella voce citata è già compresa la parola "sostituzione".
- 108) (Art. 19, comma 1) Al fine di non ingenerare problemi interpretativi, si provvede ad eliminare il riferimento alla dimensione.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 19 del RUE, nel modo seguente:  
 "realizzazione, nell'ambito delle zone produttive, di strutture a tunnel mobili tipo copri-scopri, purché ~~di ridotta dimensione e~~ di univoca destinazione pertinenziale all'immobile principale."
- 109) (Art. 20, comma 2) La veranda è una terrazza o un balcone chiuso con un telaio (in alluminio o legno o altro materiale) dotato di vetrate.
- ⇒ si provvede a modificare la voce relativa alle verande, nel comma 2 dell'art. 20 del RUE, nel modo seguente:  
 "- la costruzione di verande (~~terrazze o un balconi chiusi con un telaio in alluminio o legno o altro materiale, dotati di vetrate~~), con esclusione dell'ambito urbano storico e degli edifici di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,"
- 110) (Art. 20, comma 2) Si ritiene opportuno confermare che la sostituzione degli impianti si configura come opera di manutenzione straordinaria.
- 111) (Art. 23, comma 1) Non si ravvisa l'utilità di quanto proposto trattandosi di punti diversi fra loro (- f) Impianti tecnici e tecnologici. e - g) Altezze utili)
- 112) (Art. 23, comma 1) e 114) (Art. 24, comma 5) Si ritiene di confermare la norma relativa alla ubicazione dei lucernai che risulterebbero altrimenti disposti in modo casuale rispetto alla partizione

delle aperture dei fronti. La norma ha un valore aggiunto alquanto evidente essendo finalizzata a garantire ordine compositivo nella progettazione.

113) (Art. 23, comma 1) I pannelli solari o fotovoltaici non sono il solo strumento a disposizione per garantire risultati ottimali sotto il profilo dell'efficienza energetica. Si ritiene che in tutti i casi in cui sia possibile debbano essere utilizzando, ricorrendo tuttavia ad altrettanto efficaci soluzioni quando l'area di pertinenza non sia idonea ad ospitarli.

114) vedi punto 112).

115) (Art. 26, comma 3) Si ritiene si accogliere la richiesta.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 26 del RUE, nel modo seguente:

"In relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali è straordinariamente ammessa la demolizione del fabbricato esistente e la sua fedele ricostruzione, senza introdurre alterazioni o modifiche alla sagoma del fabbricato e alla superficie complessiva, nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di recupero, secondo quanto indicato ai precedenti comma 2 e 3 del presente articolo e secondo le indicazioni richiamate al precedente art. 22. Le condizioni di fatiscenza di cui sopra dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata. ~~La quale dovrà essere validata da uno dei tecnici strutturalisti all'uopo designati e a tal fine inclusi in uno speciale elenco stilato dall'Associazione Intercomunale Terred'acqua. Le spese di istruttoria di tale validazione sono a carico del richiedente. Nelle more della nomina dei componenti del sopra citato elenco il presente comma non trova applicazione.~~"

116) (Art. 29, comma 2) Le recinzioni hanno una parte significativa nel paesaggio urbano e si ritiene quindi che debbano essere soggette a permesso di costruire. Per tale ragione sono da considerarsi allo stesso modo delle nuove costruzioni.

117) (Art. 29, comma 2) Gli interventi di cui all'Osservazione sono considerati "nuove costruzioni" dalla L.R. 31/2002.

118) (Art. 29, comma 6) vedi punto 19)

119) (Art. 30, comma 6) vedi punto 19)

120) (Art. 32, comma 3) La demolizione con ricostruzione costituisce una eccezione determinata da condizioni oggettive di sicurezza e di miglioramento delle condizioni abitative e non può essere esteso a tutti i casi in cui il fabbricato sia ubicato in una fascia di tutela, non ricorrendo le medesime condizioni.

121) (Art. 36, comma 5), 122) (Art. 37, comma 6), 123) (Art. 38, comma 6), 125) (Art. 40, comma 5), 126) (Art. 41, comma 5), 127) (Art. 47, comma 5) Le modalità di abbattimento sono definite dai Regolamenti del verde di ciascun comune, per cui la norma, nel RUE o nel PSC, è finalizzata esclusivamente a prescrivere il non abbattimento delle alberature, rinviando ai Regolamenti del verde.

124) (Art. 39, comma 2) Il rinnovo della convenzione può essere frutto esclusivamente di una variante allo strumento urbanistico attuativo, ancorché con contenuti minimali.

128) (Art. 48, comma 1) L'utilizzo dello strumento della convenzione è quello previsto e ammesso dalla legislazione vigente ed è l'unico che fornisca le sufficienti garanzie per la realizzazione degli obblighi.

129) (Art. 48, comma 1) Il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.

130) (Art. 48, comma 6) vedi punto 128).

131) (Art. 48, comma 12) vedi punto 105) Si precisa che si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, e che, pertanto, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

132) (Art. 48, comma 13) vedi punto 129)

133) (Art. 49, comma 3) e 134) (Art. 49, comma 3) Si conferma quanto previsto al comma 3 dell'art. 49 del RUE, in quanto conforma al comma 3 dell'art. 26 della LR 31/2002 che recita: "La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti."

135) (Art. 49, comma 3) La norma riprende il disposto di cui al punto f), comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 che recita: "*f) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.*"

136) (Art. 49, comma 4), 137) (Art. 49, comma 4), 138) (Art. 50, comma 4), 139) (Art. 50, comma 4), 140) (Art. 50, comma 4), 141) (Art. 51, comma 4), 142) (Art. 51, comma 4) vedi punto 129)

143) (Art. 53, comma 2) e 144) (Art. 53, comma 2) Si conferma che i laghetti per la pesca sportiva sono considerati come attrezzature sportive e fanno quindi capo all'uso U.21. Il riferimento all'uso A.14 è evidentemente un refuso riguardando il "Ricovero e allevamento di animali da affezione" e ritenendo che i pesci non siano animali d'affezione. Se il riferimento voleva essere l'uso A.13, si precisa che questa categoria è stata utilizzata quando non si voleva ammettere altre attrezzature sportive oltre a questa.

145) (Art. 54, comma 2) Il Piano di recupero si rende necessario solo quando si voglia modificare la destinazione d'uso prevista dal RUE o si voglia conservare una destinazione d'uso non compresa fra quelle previste dal RUE.

146) (Art. 58, comma 6) L'osservazione relativa al previsto obbligo di realizzare un collegamento fra piano terra e piano primo, oltre ad un innalzamento del piano terreno, anche per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, risulta condivisibile, valutando che negli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia possa risultare non sempre possibile l'intervento richiesto dal RUE adottato. Si provvede quindi a limitare tale prescrizione agli interventi di nuova costruzione NC e a quelli di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 58 del RUE nel modo seguente:

"Nelle seguenti aree perimetrate dal PSC:

- Aree ad alta probabilità di inondazione;
- Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
- Aree potenzialmente inondabili\*

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), ~~ristrutturazione edilizie (RED), e ampliamento (AM)~~, i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante."

147) (Art. 67, comma 1) Si accoglie la richiesta, con riferimento alle recinzioni.

⇒ si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 67 del RUE, nel modo seguente:

"**Fuori dai centri abitati, nei casi in cui le recinzioni abbiano altezza maggiore di 1 m, la** distanza fra le recinzioni ed il ciglio stradale non può essere inferiore a 3 m."

148) (Art. 74, comma 1) Poiché l'Amministrazione comunale può modificare la numerazione anche autonomamente rispetto ai proprietari degli immobili, la parola "anche" sta a significare che la modifica può essere richiesta anche dai proprietari degli immobili.

149) (Art. 78, comma 3) In ambito extraurbano sarebbe opportuno non realizzare affatto le recinzioni. Poiché le recinzioni risultano necessarie per ragioni di sicurezza, esse sono ammesse ma deve essere privilegiato il criterio della minima invasività visiva e del migliore inserimento paesaggistico. Per questa ragione è escluso ogni tipo di muretto o cordolo.

150) e 151) (Art. 92) e 152) (Art. 96) Con riferimento all'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi

edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 92 e l'art. 96 vengono riformulati, rinviando all'atto stesso.

153) (Art. 103, comma 1) La tolleranza è stata definita in modo esplicito dalla LR 6/2009 intervenuta dopo l'adozione del PSC e RUE, che ha modificato la LR 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326) introducendo l'art. 19-bis "Tolleranza" (Aggiunto dall'art. 59 della L.R. 6/09) che recita:

"1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo."

Alla luce del nuovo dispositivo, si provvede a modificare il testo dell'art. 103 del RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 103 del RUE, nel modo seguente:

"1. In tutti i casi in cui le opere sono sottoposte a prescrizioni dimensionali, nelle misure lineari, è ammessa, fatti salvi i diritti dei terzi e senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, una tolleranza nella misurazione, imputabile a fatti esecutivi. ~~Tale tolleranza è pari all'2% sia nelle misure sul piano orizzontale (lunghezza e larghezza) che nelle misure sul piano verticale (altezza), comunque non superiore a 25 cm in valore assoluto.~~ Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo."

154) (Art. 104, comma 2) Condividendo in parte l'osservazione, si provvede a modificare il testo ancorché non esattamente come richiesto.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 104 del RUE, nel modo seguente:

"L'esistenza dei presupposti delle condizioni di cui al precedente comma 1 dovrà essere dimostrata con specifica documentazione, quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, documentazione fotografica in data certa, ~~attestazione di pagamenti all'esecutore,~~ rilievi compiuti dalla pubblica amministrazione o, quando nessuna documentazione sia disponibile, da una Dichiarazione sostitutiva di notorietà, in cui si dichiara anche, fra l'altro, che non esiste alcuna documentazione al riguardo."

155) (Art. 122, comma 2) Non si ritiene accoglibile la proposta di fare riferimento alla data del DM 15.7.1975. I casi richiamati sono validi a prescindere dalla data di realizzazione.

#### **Osservazione prot. n. 33885 presentata in data 4/07/2009**

a firma di:

**Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

- Oss. n. 1: In sede di redazione del PSC, il corridoio infrastrutturale per la Tangenziale di S. Matteo della Decima è stato individuato come "corridoio infrastrutturale di completamento della rete principale" previsto dal PSC come indicazione strategica di lungo periodo, che dovrà essere assoggettato a studio di fattibilità per verificarne la funzionalità trasportistica e territoriale, a seguito della definizione delle caratteristiche tecnico-funzionali del progetto. Si tratta quindi di un potenziale corridoio che tende a porre soluzione alle problematiche esistenti sulla direttrice nord sud, rilevate in sede di Quadro Conoscitivo, ed evidenziate anche nell'osservazione stessa. È opportuno evidenziare che i cosiddetti corridoi infrastrutturali individuati nel PSC sono elementi che non contengono un tracciato definito e non equivalgono alla localizzazione di una nuova opera infrastrutturale; questi, con una definizione di larga massima, interessano una porzione di territorio idoneo alla localizzazione delle opere infrastrutturali il cui progetto dovrà essere definito in maniera puntuale a seguito dello studio di fattibilità di cui si è detto in precedenza. Pur tuttavia, si

ritiene di poter accogliere l'osservazione, assumendo come corridoio infrastrutturale, per il collegamento tra la SP 1 e la SP 255, quello indicato nella proposta 1.1 lungo la direttrice di via Cavamento e via Spadarella. Nello svolgimento dello Studio di fattibilità, da svolgere preliminarmente all'avvio della progettazione del nuovo collegamento, dovranno essere prese in esame le soluzioni alternative, di tracciato e di connessione con le due provinciali, anche quelle proposte in sede di osservazione. Tali alternative dovranno essere valutate dal punto di vista tecnico, economico e funzionale, oltre che dal punto di vista delle interferenze puntuali create sul territorio nonché delle misure di mitigazione e di ambientazione necessarie.

Trattandosi di indicazioni ideogrammatiche che valgono solo in termini programmatici, si ritiene peraltro opportuno stralciarne l'indicazione dalla cartografia del PSC, riportandole in una tavoletta allegata alla relazione del PSC che potrà essere assunta come riferimento per la fase operativa (POC) anche in base a quanto indicato nelle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).

⇒ si provvede a modificare le tavole PSC.T.0 e PSC.T.1 eliminando il corridoio infrastrutturale oggetto di osservazione,

⇒ si provvede a predisporre una tavoletta da allegare alla Relazione del PSC, nella quale il corridoio infrastrutturale oggetto di osservazione sarà sostituito da un nuovo corridoio infrastrutturale di collegamento tra la SP1 e la SP255, in coerenza con quanto proposto.

- Oss. n. 2: La variante alle Budrie è un elemento infrastrutturale di primaria importanza nell'assetto di rete previsto dal Piano Strutturale Comunale. Essa infatti costituisce, secondo il PMP ed il PTCP un elemento della "Grande rete" di interesse nazionale e regionale, in accoppiamento con la Trasversale di pianura. Questo asse inoltre nello schema generale della viabilità provinciale e visto come una necessaria alternativa all'unico elemento orientato da nord a sud che attualmente attraversa il territorio, ovvero la strada Persicetana, questo anche in previsione dell'apertura del nuovo casello a sud sulla A1. La gronda esterna così costituita consente di assorbire i flussi di traffico gravitanti sul territorio delle terre d'acqua e riequilibrare quindi la funzionalità della strada persicetana da dedicare, quindi, con maggiore forza al trasporto pubblico locale. Come si può intuire si tratta di funzioni non assolvibili dal Passante Nord che avrà caratteristiche prettamente autostradali. La proposta di minimizzare l'intervento utilizzando la via Bassa oppure realizzando interventi locali di rifunzionalizzazione della rete locale non consentono di ottenere i livelli di servizio necessari per svolgere le funzioni assegnate a questo asse che risultano determinanti per il sistema complessivo dell'accessibilità ai territorio.

- Oss. n. 3: L'abitato di Piolino nei pressi di Amola si sviluppa prevalentemente a ovest della strada provinciale 568 e l'accesso alla parte urbanizzata è permesso da una intersezione regolata che consente di distribuire i flussi di traffico all'interno dell'abitato evitando passi carrai diffusi sulla strada provinciale; occorre evidenziare, tra l'altro, che a est della strada provinciale è presente una intersezione con una strada interpodereale che permette l'accesso alle aree agricole presenti sul lato orientale della linea ferroviaria. Tali caratteristiche non consentono la possibilità di sviluppare alternative di tracciato così come previsto per l'abitato di Crocetta.

- Oss. n. 4: Si ritiene che la richiesta sia accoglibile per la parte in cui si propone di consentire il recupero dei fabbricati esistenti originariamente destinati a residenze agricole e rustici di servizio, che abbiano perso i requisiti di ruralità anche quando vengano demoliti, recuperando alla coltivazione i mappali su cui insistono. Per quanto riguarda la possibilità di assegnare un "bonus aggiuntivo" alla capacità edificatoria esistente, si accoglie parzialmente la proposta.

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 12 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire).

Come proposto in sede di osservazione, si prescrive inoltre che i terreni asserviti ai fabbricati di cui sopra, per un'estensione minima pari a 5 ha, non possano essere edificati, anche ove ammesso in base alla normativa di zona. Tale condizione potrà essere riportata nel POC e nel permesso di costruire convenzionato di cui sopra.

Nuovo comma all'art. 36 delle NTA del PSC:

"Con riferimento agli edifici esistenti nel territorio rurale, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA e con esclusione:

- per gli edifici esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati,
- per gli edifici realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati,
- per gli edifici esistenti che ospitano attività produttive,

è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorata di una percentuale pari al 40% della stessa SU. Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà l'utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC e l'obbligo di mantenere liberi da edificazione i terreni asserviti ai fabbricati da demolire, per un'estensione pari all'area asservita al fabbricato, alla data di adozione del PSC, ovvero, per un'estensione pari a 5 ettari nel caso di aree asservite superiori a 5 ettari. La demolizione e l'obbligo di mantenere liberi da edificazione i terreni asserviti, come sopra precisato, sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati."

- Oss. n. 5: si precisa che sarà il POC ad assegnare gli indici e a dettare le condizioni all'intervento.
- Oss. n. 6: si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione, riconoscendo alle aree AP\_1 un indice UF = 0,55 mq/mq, anziché 0,50 mq/mq come attualmente previsto dal RUE adottato.  
⇒ si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC e il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF.
- Oss. n. 7: si precisa che gli ambiti di possibile trasformazione urbana possono essere attuati in tutto o in parte, non necessariamente in forma e tempi congiunti. Sarà il POC, di volta in volta, a definire il perimetro degli ambiti da attivare.
- Oss. n. 8: si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato residenziale esistente, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, uniformando gli indici nei sei comuni delle Terre d'acqua, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi. La richiesta non può quindi essere accolta.
- Oss. n. 9: si precisa che l'area non è destinata a parco ma, almeno in parte, vi insiste un vincolo di PTCP (sistema forestale) che il PSC non è abilitato a rimuovere. Per la parte classificata come "rete ecologica di livello locale" si conviene invece sull'opportunità di ridefinirne il perimetro.  
⇒ si provvede a modificare la tavola **PSC.SG/T1a** e la tavola **PSC.SG/T3** del PSC ridefinendo il perimetro dell'area classificata come "rete ecologica di livello locale".
- Oss. n. 10: si ritiene che gli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio indicati dal PSC siano già sufficienti e finanche sovrabbondanti rispetto al dimensionamento assegnato al Comune di San Giovanni. Avendo peraltro già condiviso la localizzazione degli ambiti in sede di Conferenza di Pianificazione, si ritiene che la richiesta non sia accoglibile, anche in considerazione della non coerenza con gli obiettivi localizzativi del PSC.
- Oss. n. 11: si ritiene che la richiesta possa essere accolta, identificando le aree ove sono ubicati i distributori di carburante citati.  
⇒ si provvede a modificare le tavole PSC.SG/T1b e PSC.SG/T1a del PSC individuando le aree di pertinenza dei distributori citati nell'ambito delle aree per la mobilità.  
⇒ si provvede conseguentemente a modificare le tavole RUE.SG/Te e RUE.SG/Tb del RUE individuando le aree di pertinenza dei distributori citati nell'ambito delle zone "M" e identificandoli con il simbolo di distributore di carburante.

**Osservazione prot. n. 39227 presentata in data 7/08/2009**

a firma di:

**Gruppo HERA**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si precisa che il contributo fornito dal Gruppo Hera, in sede di Conferenza di Pianificazione, ai fini della redazione del PSC e del RUE, risulta non strettamente pertinente alla scala della pianificazione urbanistica, ma risulta invece meglio adeguato alla scala del POC o degli strumenti urbanistici attuativi. Risulterà infatti indispensabile il confronto con il gruppo Hera in sede di redazione di ciascun POC. Al fine di rendere operativo tale confronto, si provvede ad inserire una norma, nell'ambito delle NTA del PSC, che prescriva l'obbligo di definire le scelte localizzative del POC anche alla luce delle indicazioni derivabili da un confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, fra cui è compreso anche il gruppo Hera.

⇒ si provvede a modificare l'art. 13 nelle NTA del PSC aggiungendo, alla fine del comma 1, la seguente frase:

"... **La redazione del POC dovrà essere sviluppata anche alla luce delle indicazioni derivanti dal confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, volto a segnalare eventuali criticità e conseguenti necessità di operare adeguamenti o completamenti delle reti.**"

**Osservazione prot. n. 39971 presentata in data 13/08/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegue~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ **il valore del campo elettrico, risulta,** compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

Con riferimento all'art. 53: si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 43112 presentata in data 5/09/2009**

a firma di:

**Pizzirani Rita e altri**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- con riferimento ai punti I e II: si ritiene di non accogliere la richiesta degli osservanti, così come formulata, in coerenza con le riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).  
Si ritiene tuttavia possibile accogliere parzialmente la richiesta degli osservanti, con riferimento agli edifici esistenti in aree già classificate come zone B dal previgente PRG, prevedendo, nel PSC e nel RUE, una norma che riconosca, almeno in parte, le potenzialità derivanti dal PRG previgente.
  - ⇒ si provvede ad aggiungere i seguenti commi all'art. 36 delle NTA del PSC
    - Negli ambiti ARP, AVA e AAP e nelle aree AVN, per i fabbricati residenziali esistenti, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del territorio rurale, sono ammessi anche interventi di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, sulla base di una dichiarazione del tecnico progettista che documenti, con appositi schemi, la non completa saturazione dell'indice sul lotto individuato dal previgente PRG. Tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.
    - I progetti degli interventi di ampliamento di cui al comma precedente potranno essere richiesti per un periodo transitorio la cui scadenza, in via convenzionale, si fa coincidere con la scadenza del primo POC. Gli interventi dovranno essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, nel garantire per l'intero edificio da ricostruire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla Delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e successive modifiche ed integrazioni, assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici, incrementati di almeno il 25% rispetto a quelli ivi previsti.
  - ⇒ si provvede ad aggiungere i seguenti commi all'art. 48 del RUE
    - Negli ambiti ARP, AVA e AAP e nelle aree AVN, per i fabbricati residenziali esistenti, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del territorio rurale, sono ammessi anche interventi di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, sulla base di una dichiarazione del tecnico progettista che documenti, con appositi schemi, la non completa saturazione dell'indice sul lotto individuato dal previgente PRG. Tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.
    - I progetti degli interventi di ampliamento di cui al comma precedente potranno essere richiesti per un periodo transitorio la cui scadenza, in via convenzionale, si fa coincidere con la scadenza del primo POC. Gli interventi dovranno essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, nel garantire per l'intero edificio da ricostruire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla Delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e successive modifiche ed integrazioni, assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici, incrementati di almeno il 25% rispetto a quelli ivi previsti.
- con riferimento al punto III:  
Si valuta che l'area di cui si propone l'inserimento nell'ambito ARS.SG\_XIV possa essere parzialmente ricompresa nello stesso, ridefinendo il profilo dell'ambito ARS stesso, assumendo lo stesso profilo dell'ambito ARS.SG\_XIII posto immediatamente a nord, fino cioè al limite dell'area

di pertinenza dell'edificio esistente, di cui si conferma il vincolo conservativo, non potendosi quindi prevedere un accorpamento delle volumetrie esistenti.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.SG/T1b del PSC, estendendo l'ambito ARS.SG\_XIV fino al profilo dell'ambito ARS.SG\_XIII posto immediatamente a nord.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.SG/Tf del RUE, estendendo l'ambito ARS.SG\_XIV fino al profilo dell'ambito ARS.SG\_XIII posto immediatamente a nord.
- ⇒ si provvede ad aggiornare la relativa scheda di VALSAT.

**Osservazione prot. n. 43677 presentata in data 9/09/2009**

a firma di:

**Geom. Govoni Piero**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al punto 1:** la richiesta risulta accoglibile valutando che l'insieme dei fabbricati dell'abitato di Castelletto possa essere considerato nella sua globalità, pervenendo in tal modo al numero di fabbricati indicato come riferimento per la delimitazione dei Centri Abitati, dal Nuovo Codice della strada.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.SG/Ti perimetrando il Centro Abitato con riferimento al Territorio Urbanizzato dell'abitato di Castelletto e di conseguenza ad aggiornare le fasce di rispetto stradali;
- ⇒ si provvede a modificare la tavola **PSC.SG/T1c**, perimetrando il Centro Abitato con riferimento al Territorio Urbanizzato dell'abitato di Castelletto.

**Con riferimento al punto 2:** la distanza fra pareti finestrate è stabilita dall'art. 9 (punto 2) del DM 2.04.1968, n. 1444 e non può essere diversamente disposta. Peraltro si precisa che negli ambiti AS, la norma prescrive l'obbligo di mantenere le distanze esistenti e non impone di ridurle.

Per gli AC è addirittura "ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad edifici preesistenti costruiti a confine" ed è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà.

**Con riferimento ai punti 3 e 4** (relative all'art. 15): si precisa che poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

**Con riferimento al punto 5:** La norma non può prendere in considerazione tutte le situazioni che possano proporsi come casi particolari. Si ritiene che compito del progettista sia anche quello di utilizzare le potenzialità edificatorie derivanti dalle norme, nel rispetto delle migliori condizioni di vivibilità e di rispetto dei diritti di terzi.

**Con riferimento al punto 6:** Le aree AC\_0 sono costituite da porzioni di tessuto urbano collocate in contesti residenziali saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche, ovvero caratterizzate dalla presenza di pertinenze di valore ambientale che si rende necessario mantenere libere da edificazione per ragioni ambientali e per salvaguardare le alberature eventualmente presenti. Per questa ragione non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti dei fabbricati esistenti.

**Con riferimento al punto 7:** la norma prevede attualmente, per l'uso A.2, sia la possibilità di realizzare nuovi edifici, sia la possibilità di ampliare gli edifici esistenti, e fissa una superficie massima uguale sia per la nuova costruzione che per l'ampliamento di edifici esistenti. Valutando tuttavia che la norma possa essere di difficile interpretazione e considerando anche la necessità di rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, si ritiene necessario apportare una modifica alla normativa del RUE per gli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli

interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:

- fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
- da 1.001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).

Si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.

Si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) , "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

**Con riferimento al punto 8:** si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale, ma possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Si precisa che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

**Con riferimento al punto 9:** poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate. Nell'Atto citato le autorimesse devono essere conteggiate come SA. In ogni caso non è possibile prevedere nuovi corpi di fabbrica per la realizzazione delle autorimesse per le quali potranno essere convenientemente utilizzati volumi esistenti.

**Osservazione prot. n. 43718 presentata in data 9/09/2009**

a firma di:

**Balboni Giancarla e Girotti Angelo**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

**Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.**

**Osservazione prot. n. 43730 presentata in data 9/09/2009**

a firma di:

**CNA Associazione di Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento alla osservazione 1:**

si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

#### Con riferimento alla osservazione 2:

Si accoglie la richiesta di modifica, adattando in parte il testo proposto alla articolazione del RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 53 del RUE sostituendo le voci U.13 U.14 e U.15 con le seguenti:

#### **U.13 Artigianato di servizio**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio. Si articola in:

##### **U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**

Attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni non superiori a 200 mq di SU:

- riparazione di beni personali e per la casa (riparazione di calzature, di apparecchi elettrici per la casa, di orologi e beni di consumo in genere,
- riparazione di biciclette, motocicli e ciclomotori,
- servizi per le imprese (manutenzione e riparazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche, servizi di pulizia e disinfestazione, laboratori fotografici, ecc.),
- servizi alla persona (lavanderie a secco, servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e di trattamenti di bellezza),

##### **U.13b Piccole officine e laboratori artigianali**

Attività manifatturiere, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino.

La compatibilità delle attività artigianali insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento da parte dell'AUSL.

#### **U.14 Artigianato di servizio agli automezzi**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli, fatta eccezione della riparazione di carrozzerie di autoveicoli (ricadenti nell'uso U.15).

In particolare:

- riparazione meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli
- riparazione sostituzione di pneumatici
- attività di soccorso stradale.

#### **U.15 Attività artigianali e industriali**

Comprendono:

- le attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni superiori a 200 mq,
- le attività artigianali e industriali produttive di tipo manifatturiero, alimentari e non, di dimensione superiore a mq 200 di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino,
- le attività di riparazione di carrozzerie di autoveicoli, indipendentemente dalla SU occupata.

Fanno parte integrante dell'attività manifatturiera, in quanto complementari al processo produttivo, le attività terziarie quali quelle di ricerca, progettazione e sperimentazione, di confezionamento, nonché le attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata, rispetto all'attività principale. Sono compresi inoltre gli spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione. Non rientrano nell'uso U.15 le attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero, comprese nell'uso U.16."

- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare gli articoli delle NTA del PSC e del RUE ove siano citati gli usi U.13a modificando la denominazione da "U.13a Artigianato di servizio non produttivo" a "**U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**"

**Con riferimento alla osservazione 3:** in coerenza con la proposta di osservazione sopra accolta,

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 43 del RUE, inserendo l'uso U.13b nelle aree AP\_2.

Non si ritiene invece possibile prevedere l'insediamento dell'uso U.13b negli ambiti del territorio rurale, per coerenza con l'Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.

**Con riferimento alla osservazione 4:** Il RUE ammette una percentuale massima per l'insediamento di usi diversi dalla residenza, considerando che l'uso prevalente debba essere quello residenziale, per garantire condizioni di qualità urbana e per limitare problemi di eccessivo carico di traffico in aree urbane infrastrutturate a fini prevalentemente residenziali.

**Con riferimento alla osservazione 5:** Ai fini di sanare il contrasto rilevato, anziché modificare il comma 2 dell'art. 35, come proposto dall'osservante, si ritiene più semplice eliminare il comma 3 dell'art. 53 che non risulta indispensabile ai fini dell'applicazione del dispositivo normativo.

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 53 del RUE eliminando l'intero comma 3.

**Con riferimento alla osservazione 6:**

In merito al quarto comma dell'art. 17, si condivide quanto osservato.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 17 del RUE nel modo seguente:

~~"Nell'edilizia non residenziale~~ Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso comune, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza ~~(ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un'attività produttiva, e simili)~~ e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili)."

In merito al nono comma dell'art. 17 (tabella parcheggi di pertinenza), si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente all'uso U.13.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.13) nel modo seguente:

"- fino a ~~250~~ 200 mq di SU: 30 mq/100 mq SU

- ~~da oltre 250~~ 200 mq ~~a 400 mq:~~ 40 mq/100 mq SU

~~da 400 mq a 1.000 mq: 200 mq/100 mq SU~~

~~oltre 1.000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU~~

~~tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.14) nel modo seguente:

~~"60 40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.15) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.16) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

**Con riferimento alla osservazione 7:** Il comma 7 dell'art. 29 del RUE non vieta in assoluto l'accorpamento della SU ma intende solo specificare che, per farlo, è necessario valutare ed eventualmente risolvere problematiche di assetto urbanistico che non possono attenersi ad un permesso di costruire.

Per quanto il comma 9 dell'art. 29 del RUE, si precisa che la possibilità di spostare i fabbricati esistenti costituisce una modalità "non ordinaria" di intervento ma è ammessa unicamente al fine di risolvere le problematiche richiamate nello stesso comma.

Per quanto riguarda il comma 3 dell'art. 30, si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente alla opportunità di eliminare l'obbligo di rendere riconoscibile l'intervento di ampliamento. Si ritiene inoltre accoglibile anche la richiesta di eliminare la parte terminale del comma 3 in quanto tautologica.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 nel modo seguente:

"Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia. ~~Qualora l'intervento sia attuato previa demolizione e successiva fedele ricostruzione della costruzione preesistente, l'ampliamento potrà essere ammesso solo qualora lo stesso costituisca un corpo fisicamente identificabile e distinto rispetto al fabbricato originario. In caso di demolizione e fedele ricostruzione non possono essere associati interventi di sopraelevazione o interventi che implicino modifica della sagoma del fabbricato preesistente."~~

**Osservazione prot. n. 43803 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Federico Breviglieri**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Valutando che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, alla luce del Quadro Conoscitivo ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, si ritiene di confermare la scelta del PSC di caratterizzare questo ambito con una fascia boscata di protezione del territorio urbanizzato dalla infrastruttura stradale esistente, prevedendo appunto una zona DOT\_E.

Si ritiene tuttavia meritevole di accoglimento l'osservazione relativa alla non adeguatezza della potenzialità edificatoria assegnata alle zone DOT\_E, per la quale si valuta possibile un adeguamento del range, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni

ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali) e~~ fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

Per quanto riguarda la possibilità di realizzare un distributore carburanti, si precisa che, ai sensi dell'art. 68 del RUE, la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31) è definita dal POC, nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002" e successive modificazioni e integrazioni facenti capo al D.Lgs 11.2.1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59".

#### **Osservazione prot. n. 43855 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Accorsi Alberto**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone per attrezzature e servizi all'agricoltura attività di trasformazione di prodotti agricoli, di grandi dimensioni, sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, ritenendo che la realizzazione di attività di questo tipo debbano essere programmate con uno strumento che valuti gli impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico di traffico.

In accoglimento delle osservazioni pervenute, ritenendo necessario rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, risulta tuttavia necessario apportare alcuni correttivi alla normativa adottata, mantenendo fermi i principi relativi alla possibilità o meno di edificare ex-novo. In particolare:

- con specifico riferimento agli usi A.2, si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
  - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
- con specifico riferimento all'uso A.5, si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.
- con specifico riferimento all'uso A.7, si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati

all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Nel caso specifico (trattandosi di un'area ubicata in ambito AVA) si ritiene quindi che gli interventi possano essere proposti tramite intervento diretto ovvero tramite POC, in relazione alle dimensioni dell'azienda e dell'intervento.

#### **Osservazione prot. n. 43879 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Cotti Andrea**

L'osservazione è **RESPINTA**

#### **Controdeduzione:**

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

**Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS**

oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

**Osservazione prot. n. 43977 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Neri Motori Srl**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione, riconoscendo alle aree AP\_1 un indice UF = 0,55 mq/mq, anziché 0,50 mq/mq come attualmente previsto dal RUE adottato.

⇒ si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC e il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF.

**Osservazione prot. n. 43979 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Bogra snc di Gramolelli Giuseppina e C.**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Il RUE non ammette la possibilità di insediare usi residenziali nelle aree AP\_2 né si coglie l'esigenza di correlare strettamente l'attività di Farmacia con l'uso residenziale.

Per quanto riguarda la richiesta di mantenere l'indice del previgente PRG,

si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione, riconoscendo alle aree AP\_2 un indice UF = 0,55 mq/mq, anziché 0,50 mq/mq come attualmente previsto dal RUE adottato.

⇒ si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 6 dell'art. 31 delle NTA del PSC e il comma 4 dell'art. 43 del RUE, alla voce UF.

**Osservazione prot. n. 44069 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 53 si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 44071 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegua~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere**, il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

**Osservazione prot. n. 44136 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Masolini Ulisse**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone per attrezzature e servizi all'agricoltura attività di trasformazione di prodotti agricoli, di grandi dimensioni, sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, ritenendo che la realizzazione di attività di questo tipo debbano essere programmate con uno strumento che valuti gli impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico di traffico.

In accoglimento delle osservazioni pervenute, ritenendo necessario rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, risulta tuttavia necessario apportare alcuni correttivi alla normativa adottata, mantenendo fermi i principi relativi alla possibilità o meno di edificare ex-novo. In particolare:

- con specifico riferimento agli usi A.2, si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
  - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
- con specifico riferimento all'uso A.5, si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.
- con specifico riferimento all'uso A.7, si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati

all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Nel caso specifico (trattandosi di un'area ubicata in ambito ARP) si ritiene quindi che gli interventi possano essere proposti tramite intervento diretto ovvero tramite POC, in relazione alle dimensioni dell'azienda e dell'intervento.

#### **Osservazione prot. n. 44137 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Masolini Filippo**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone per attrezzature e servizi all'agricoltura attività di trasformazione di prodotti agricoli, di grandi dimensioni, sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, ritenendo che la realizzazione di attività di questo tipo debbano essere programmate con uno strumento che valuti gli impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico di traffico.

In accoglimento delle osservazioni pervenute, ritenendo necessario rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, risulta tuttavia necessario apportare alcuni correttivi alla normativa adottata, mantenendo fermi i principi relativi alla possibilità o meno di edificare ex-novo. In particolare:

- con specifico riferimento agli usi A.2, si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
  - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
- con specifico riferimento all'uso A.5, si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.

- con specifico riferimento all'uso A.7, si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Nel caso specifico (trattandosi di un'area ubicata in ambito ARP) si ritiene quindi che gli interventi possano essere proposti tramite intervento diretto ovvero tramite POC, in relazione alle dimensioni dell'azienda e dell'intervento.

#### **Osservazione prot. n. 44138 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Masolini Marianna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone per attrezzature e servizi all'agricoltura attività di trasformazione di prodotti agricoli, di grandi dimensioni, sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, ritenendo che la realizzazione di attività di questo tipo debbano essere programmate con uno strumento che valuti gli impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico di traffico.

In accoglimento delle osservazioni pervenute, ritenendo necessario rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, risulta tuttavia necessario apportare alcuni correttivi alla normativa adottata, mantenendo fermi i principi relativi alla possibilità o meno di edificare ex-novo. In particolare:

- con specifico riferimento agli usi A.2, si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
  - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
- con specifico riferimento all'uso A.5, si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche

per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.

- con specifico riferimento all'uso A.7, si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Nel caso specifico (trattandosi di un'area ubicata in ambito ARP) si ritiene quindi che gli interventi possano essere proposti tramite intervento diretto ovvero tramite POC, in relazione alle dimensioni dell'azienda e dell'intervento.

#### **Osservazione prot. n. 44147 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Serra Gilberto**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

In accoglimento delle osservazioni pervenute, ritenendo necessario rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, risulta necessario apportare alcuni correttivi alla normativa adottata, mantenendo fermi i principi relativi alla possibilità o meno di edificare ex-novo. In particolare:

- con specifico riferimento agli usi A.2, si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
  - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
- con specifico riferimento all'uso A.5, si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.
- con specifico riferimento all'uso A.7, si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati

all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) , "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Nel caso specifico (trattandosi di un'area ubicata in ambito ARP) si ritiene quindi che gli interventi relativi al ricovero delle attrezzature possano essere proposti tramite intervento diretto ovvero tramite POC, in relazione alle dimensioni dell'azienda e dell'intervento.

#### **Osservazione prot. n. 44217 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Massimo Melloni**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Con riferimento al punto 1) si ritiene di poter accogliere la richiesta dell'osservante, ammettendo la possibilità, negli ambiti di particolare interesse storico", per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di mantenere la distanza dal ciglio stradale minima esistente, confermando l'allineamento preesistente, non applicando quindi la distanza minima fissata dal PSC in 150 m dal ciglio stradale.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 26 delle NTA del PSC, nel modo seguente:  
"Al fine di salvaguardare il rapporto tra elementi del paesaggio storico, negli "ambiti di particolare interesse storico", le nuove costruzioni, qualora ammesse, dovranno essere collocate a una distanza minima di 150 m dal ciglio stradale. Non potranno in ogni caso essere rimossi eventuali manufatti di interesse storico-testimoniale quali recinzioni, pilastri di ingresso, cancellate, ponti in muratura con i relativi parapetti, muri e non potranno essere installati pannelli pubblicitari, fatte salve le indicazioni turistiche e la segnaletica direzionale e informativa, di dimensioni analoghe a quelle utilizzate per le indicazioni turistiche. **Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, potranno essere confermate le distanze esistenti dal ciglio stradale."**

Con riferimento al punto 2) si ritiene invece di non accogliere la richiesta dell'osservante. La norma del PSC/RUE adottato che ammetteva la possibilità di realizzare una unità abitativa, era finalizzata alla demolizione del volume esistente. come compensazione a fronte della possibilità ammessa. Tale norma, in recepimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), viene tuttavia stralciata, ammettendo solo la possibilità di trasferimento di quota parte della SU in ambito idoneo (ARS).

**Osservazione prot. n. 44273 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Caretti Dante e Oriano**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento al primo punto: si ritiene di non accogliere la richiesta degli osservanti, considerando che una percentuale di SA uguale alla SU risulterebbe sovradimensionata. Si ritiene tuttavia di modificare, in modo più contenuto, la percentuale di SA ammessa portandola al 60% della SU.

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 18 delle NTA del PSC nel modo seguente (nello stesso comma si provvede peraltro a correggere un errore ortografico):

"Nell'ambito del territorio urbanizzato e urbanizzabile, per gli edifici esistenti di cui al presente ~~articolo~~ **articolo** e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, il numero degli alloggi insediabili è definito in sede progettuale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al ~~10%~~ **20%** della SU e non superiore al ~~30%~~ **60%** della SU."

⇒ si provvede inoltre a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.

Con riferimento al secondo punto: si ritiene di non accogliere la richiesta degli osservanti, considerando che la SU assegnata dal RUE sia già sufficiente a supporto delle attività agricole, in coerente con gli obiettivi del PSC e con la LR 20/2000.

Con riferimento al terzo punto: si precisa che già attualmente gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti quando sia Imprenditore Agricolo Professionale a realizzare l'intervento.

**Osservazione prot. n. 44386 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Teleios Officina d'Ingegneria**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'uso U.26, definito all'art. 53, si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 44426 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Consorzio dei partecipanti di san Giovanni in Persiceto**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 48, comma 4, punti d) ed e): la necessità di salvaguardare il territorio passa anche attraverso piccoli accorgimenti e sensibilità. La conservazione dell'identità di un territorio rurale di pianura già enormemente "banalizzato", richiede ancor di più tali cautele: tra queste la conservazione dei segni che caratterizzano il paesaggio e degli elementi ecologici che possono arricchire il sistema rurale. Da queste considerazioni nasce la volontà di preservare quei pochi elementi rimasti (sono quasi completamente sparite le siepi, i filari le aree incolte, i prati stabili, ecc), quali i fossi che, oltre ad connotare il paesaggio rurale, rappresentano una

capillare distribuzione delle potenzialità di laminazione delle acque meteoriche. La norma consente comunque, quando diventa estremamente necessario, l'adozione di diversi sistemi di drenaggio che però non vadano a compromettere la primaria esigenza di contenimento del rischio idraulico.

- Con riferimento a quanto osservato a proposito degli artt. 49, 50 e 51 si precisa che le possibilità di nuova edificazione fanno necessariamente riferimento alla pianificazione sovraordinata (PTCP e piani di settore) e alla LR 20/2000.

In accoglimento delle osservazioni pervenute, ritenendo necessario rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, risulta necessario apportare alcuni correttivi alla normativa adottata, mantenendo fermi i principi relativi alla possibilità o meno di edificare ex-novo.

In particolare:

- con specifico riferimento agli usi A.2, si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
  - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
- con specifico riferimento all'uso A.5, si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.
- con specifico riferimento all'uso A.7, si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
  - ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
  - ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

- Si ritiene di poter accogliere la richiesta dell'osservante di modificare l'altezza massima degli edifici agricoli da 8,50 m a 9,50 m.
  - ⇒ si provvede a modificare il parametro dell'altezza relativo ai fabbricati rurali, in tutti gli articoli in cui esso è richiamato, da 8,50 m a 9,50 m
- Per quanto riguarda la richiesta di poter realizzare, negli ambiti ARP, edifici di nuova costruzione per l'uso A.3 "Allevamenti zootecnici di tipo aziendale", si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, trattandosi di ambiti di rilievo paesaggistico, che ai sensi della LR 20/2000 devono essere salvaguardati, per i quali si conferma che il RUE ammette solo se già esistenti alla data di

adozione del PSC. Lo stesso dicasi per gli usi A.5 e A.7, con la sola eccezione per le possibilità ammesse facendo ricorso al POC.

Per quanto riguarda la richiesta di poter realizzare, negli ambiti ARP, "Serre industriali" (A.6), si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, ammettendo tale uso mediante POC, sulla base di un P.R.A.. Per coerenza, si ritiene che l'uso "Serre industriali" (A.6), sia da ammettere, con le stesse modalità, anche negli ambiti AVA, ove già è ammesso dal RUE con una limitazione a 2.500 mq di SU. Si propone quindi di poterlo ammettere, superando il limite dei 2.500 mq di SU ricorrendo al POC.

⇒ si provvede a modificare l'art. 36 delle NTA del PSC introducendo tali possibilità.

#### **Osservazione prot. n. 44427 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Masina Mirna - Collegio dei Periti Industriali**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al RUE**

- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 5 del RUE:

Il titolo abilitativo, pur legittimo, viene a decadere automaticamente per il sopravvenire di una contrastante normativa urbanistica, realizzandosi una sorta di "abrogazione del diritto a costruire" (art. 15, co. 4, D.p.r. 380/2001, ed art. 14, co. 6, l.r. 31/02; Cons.St., sez. V, 31 marzo 1992, n. 261); le norme di cui al primo comma degli articoli 12 del PSC e 5 del RUE hanno il fine di meglio esplicitare con riferimento agli strumenti urbanistici comunali tale effetto giuridico. Ritenendo che la fase temporalmente compresa tra l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici sia già compiutamente disciplinata dall'istituto della salvaguardia, si modifica, in entrambi gli articoli 12 delle NTA del PSC e art. 5 del RUE, l'espressione "alla data di adozione" con quella "all'entrata in vigore".

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 1 dell'art. 12 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"I permessi di costruire rilasciati anteriormente ~~alla data di adozione~~ **all'entrata in vigore** del presente PSC e le denunce di inizio attività presentate e perfezionate (corredate quindi della necessaria documentazione) almeno trenta giorni prima della data di ~~adozione~~ **entrata in vigore** del presente PSC, ancorché in contrasto con le previsioni del PSC stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano già iniziati all'entrata in vigore del presente PSC e vengano ultimati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi o dalla legge."

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 2 dell'art. 12 delle NTA del PSC nel modo seguente:

Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Recupero, Programmi Integrati di Intervento, ecc.) già approvati e convenzionati ~~alla data di adozione~~ **all'entrata in vigore** del presente PSC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 1 dell'art. 5 del RUE, nel modo seguente:

"I permessi di costruire rilasciati anteriormente ~~alla data di adozione~~ **all'entrata in vigore** del presente RUE e le denunce di inizio attività presentate e perfezionate (corredate quindi della necessaria documentazione) almeno trenta giorni prima della data di ~~adozione~~ **entrata in vigore** del presente RUE, ancorché in contrasto con le previsioni del RUE stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano già iniziati all'entrata in vigore del presente RUE e vengano ultimati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi o dalla legge."

⇒ Si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 2 dell'art. 5 del RUE, nel modo seguente:

"Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Recupero, Programmi Integrati di Intervento, ecc.) già approvati e convenzionati ~~alla data di adozione~~ all'entrata in vigore del PSC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia."

- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 15 del RUE: poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate,
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 16 del RUE: la norma definiva le fattispecie che rendono necessario il rispetto delle distanze minime. Gli altri casi possono fare riferimento al codice civile. Comunque, poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 16 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate,
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 38 del RUE: il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato residenziale esistente, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, uniformando gli indici nei sei comuni delle Terred'acqua, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi. In questi ambiti gli ampliamenti sono infatti ammessi esclusivamente a fronte di interventi di riqualificazione urbana, con demolizione di due (o più) unità edilizie contigue, da attuare tramite PUA, che consenta operazioni di riordino urbanistico con adeguamento delle quote dei parcheggi,
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 41 del RUE: il RUE stabilisce regole alquanto definite per ciascun ambito, alla luce del Quadro Conoscitivo. Non si coglie l'esigenza o l'opportunità di ricorrere a norme una tantum, quando si ha la possibilità di assegnare indici omogenei ad ambiti omogenei,
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 42 del RUE: anche per questo caso, non si coglie l'esigenza o l'opportunità di ricorrere a norme una tantum, quando si ha la possibilità di assegnare indici omogenei ad ambiti omogenei. Si ritiene semmai ammissibile ritoccare l'indice di utilizzazione fondiaria delle aree AP\_1, al fine di "risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti", portandolo a 0,55 mq/mq.

⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Le aree AP\_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:

UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"

- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 43 del RUE: anche per le aree AP\_2 (erroneamente citate come produttive, nell'osservazione) si ritiene ammissibile ritoccare l'indice di utilizzazione fondiaria, al fine di "risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti", portandolo a 0,55 mq/mq.

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:

" Le aree AP\_2 (aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi, edificate con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 43 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)."

- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 45 del RUE: le aree AP\_5 di cui all'art. 45 ricadono in Territorio Rurale e sono confermate senza previsioni di incremento, né potrebbe essere ritenuto ammissibile in modo così indiscriminato e massiccio, con un indice tipico delle zone produttive strutturate, trattandosi di zone a volte ubicate in ambiti di tutela fluviale o comunque in contesti di rilievo sotto il profilo paesaggistico che meriterebbero, almeno dalle componenti tecniche, una maggiore attenzione ai fini della tutela del territorio,
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 48 del RUE: Il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 49 del RUE: trattandosi di aree di valore naturale e ambientale, l'obiettivo primario delle norme deve essere quello della tutela per cui sono state limitate tutte le attività che possono indurre un carico di traffico, tra cui l'uso U.21.
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 50, 51 e 52 del RUE: trattandosi di ambiti del territorio rurale, l'obiettivo primario delle norme deve essere quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla hanno a che vedere con l'attività agricola, tra cui l'uso U.21.
- con riferimento a quanto osservato a proposito degli artt. dal 56 al 61 del RUE: trattandosi di prescrizioni particolari, le norme di cui agli artt. dal 56 al 61 non possono che essere dettagliate, proprio al fine di specificare il più chiaramente possibile le possibilità di intervento.
- con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 67 del RUE: ciascun elenco di distanze è retto da:

"le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:"

dal che si coglie esattamente che le distanze sono da misurare dal confine stradale ed è ovvio, trattandosi di uno strumento urbanistico, che le distanze sono da tenere a fini edificatori.

Si accoglie la richiesta, con riferimento alle recinzioni.

⇒ si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 67 del RUE, nel modo seguente:

"Fuori dai centri abitati, nei casi in cui le recinzioni abbiano altezza maggiore di 1 m, la distanza fra le recinzioni ed il ciglio stradale non può essere inferiore a 3 m."

#### **Con riferimento al PSC**

- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 12 del PSC: vedi punto relativo all'art. 5 del RUE
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 16 del PSC, il comma 3 riprende, esattamente, il disposto dell'art. A-7 della LR 20/2000.
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 18 del PSC: gli edifici sono stati classificati di interesse storico-architettonico sulla base di un censimento a tappeto sui sei comuni delle Terre d'acqua ed i criteri di selezione degli edifici sono stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione, in coerenza con il disposto della LR 20/2000. Per quanto riguarda il numero di alloggi ricavabili, vale quanto sopra espresso con riferimento all'analoga osservazione al RUE.
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 32 del PSC: Negli ambiti ARS non sono presenti edifici residenziali per i quali sia applicabile la norma relativa al volume per la determinazione del numero di alloggi. Le dotazioni di parcheggi sono definite con riferimento al sempre maggiore numero di auto per famiglia. Per quanto riguarda il comma 13 si precisa che alcune prescrizioni derivano da norme e/o direttive di Piani sovraordinati, altre sono state fatte proprie dal PSC, ancorché contenute in direttive o Piani sovraordinati ma non cogenti, per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati dallo stesso strumento.
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 34 del PSC: negli ambiti APR, in coerenza con le riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), il recupero degli edifici deve essere rivolto verso l'insediamento di usi produttivi e terziari e non residenziali. Le dotazioni di parcheggi sono definite con riferimento al sempre maggiore numero di auto che raggiungono i luoghi di lavoro, per lo più con un solo utente a bordo. I Parcheggi di pertinenza (Pp) saranno definiti dal POC, con riferimento all'art. 17 del RUE.
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 35 del PSC: la quota di parcheggio, in relazione al numero di auto in circolazione è tutt'altro che eccessiva. I Parcheggi di pertinenza (Pp) saranno definiti dal POC, con riferimento all'art. 17 del RUE.
- Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'art. 36 del PSC: non si colgono gli elementi di contrasto rilevati.

#### **Osservazione prot. n. 44432 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Società Nova Srl**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Per quanto riguarda la richiesta relativa al mappale 1234, si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione, riconoscendo alle aree AP\_1 un indice UF = 0,55 mq/mq, anziché 0,50 mq/mq come attualmente previsto dal RUE adottato.

⇒ si provvede quindi a modificare in tal senso il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC e il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF.

Per quanto riguarda la richiesta di classificare entrambe le aree come AP\_3, si ritiene che la richiesta non sia accoglibile poiché le aree AP\_3 sono quelle con PP approvato e tale condizione non è riscontrabile nel caso specifico.

**Osservazione prot. n. 44436 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Società Borsari snc**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

**Osservazione prot. n. 44476 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Don Santo Longo - Parroco Parrocchia S.Giacomo Apostolo di Lorenzatico**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta dell'osservante possa essere parzialmente accolta, classificando l'area di proprietà come DOT\_S, per la parte ove insistono le attrezzature esistenti, a completamento della DOT\_S già individuata dal RUE adottato, ma senza estendere tale classificazione a tutta l'area di proprietà, trattandosi di un'area per attrezzature di servizio ubicata nel territorio rurale, non destinato all'incremento di insediamenti abitativi. Per quanto riguarda l'indice di edificabilità assegnato alle aree DOT\_S, si ritiene possibile incrementare l'indice UF adottato, da 0,3 mq/mq a 0,5 mq/mq. Si precisa che l'indice UF, necessariamente, costituisce un parametro da utilizzare per la determinazione della SU massima sia esistente che di nuova costruzione.

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.SG/Tf classificando parte dell'area oggetto di osservazione come DOT\_S.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 (voce UF) dell'art. 64 del RUE nel modo seguente:  
"~~0,30~~ 0,50 mq/mq"

**Osservazione prot. n. 44486 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Pizzirani Liliana e Rita**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento agli edifici di cui alla scheda 143 si ritiene di poter accogliere la richiesta di eliminare la tutela poiché il fabbricato è posto a ridosso dell'asse stradale, in condizioni collabenti.

Con riferimento al fabbricato di cui alla scheda 467 si ritiene che la tutela debba essere confermata ancorché si valuti più congrua la categoria d'intervento RCC, in luogo di quella adottata RCB.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC.SG/T1b, PSC.SG/T.2e, RUE.SG/T.2e, eliminando l'identificazione del fabbricato n. 143 e modificando la classificazione del fabbricato n. 467 da RCB a RCC.
- ⇒ si provvede a modificare la Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico eliminando la scheda n 143 e modificando la categoria d'intervento da RCB a RCC al fabbricato di cui alla scheda n 467
- ⇒ si provvede a modificare la tabella relativa al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico nella relazione di PSC.

Con riferimento all'edificio di cui alla Scheda 468 si ritiene di non accogliere la richiesta di eliminare la tutela all'edificio poiché rispondente ai criteri utilizzati per gli edifici classificati con categoria d'intervento RCC. Tale edificio può comunque essere recuperato ricavandone al massimo 3 alloggi invece dei 2 previsti per gli edifici non soggetti a vincolo conservativo. In caso che non sia possibile recuperare l'edificio con un intervento di tipo conservativo date le condizioni di fatiscenza certificate da un tecnico abilitato (vedi RUE art. 26 comma 3) è possibile la demolizione del fabbricato esistente e la sua fedele ricostruzione, nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per un intervento di recupero.

Si ritiene che la richiesta di classificare l'area come AC\_1 risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale, ma possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Si precisa che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

**Osservazione prot. n. 44704 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"..."

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali) e~~ fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 44706 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al punto A (ambiti agricoli e aree AVN):**

- in merito alle aziende che ricadono in ambiti agricoli diversi fra loro: quando un'azienda si estenda su ambiti diversi, si devono applicare le norme in modo differenziato, non avendo alcuna ragionevolezza adeguare i perimetri degli ambiti stessi, che sono stati individuati dal PSC sulla base del Quadro Conoscitivo, alla conformazione delle aziende;
- in merito al P.R.A.: il PTCP stabilisce che è lo strumento urbanistico comunale a valutare quali siano gli interventi da assoggettare a P.R.A.. Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali". Si prevede inoltre, oltre ad un adeguamento delle norme del RUE relativo al rapporto fra edificabilità e dimensione dell'azienda, il ricorso al P.R.A., con le modalità seguenti:
  - con specifico riferimento agli usi A.2: si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
    - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
    - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
  - con specifico riferimento all'uso A.5: si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti ARP e AVA.

- con specifico riferimento all'uso A.7: si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) , "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Si precisa che, in ogni caso, il P.R.A. non può prevedere interventi edificatori in deroga, ancor meno a norme che sono definire in coerenza con le disposizioni legislative di cui alla LR 20/2000.

**Con riferimento al punto B (perequazione):**

Il PSC ha valutato che la percentuale del 40% sia adeguata a favorire il trasferimento, con meccanismi di perequazione di un fabbricato che, se non recuperato agli usi agricoli, non avrebbe alternative al degrado. Si precisa peraltro che questa è una possibilità offerta dal piano, oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

**Con riferimento al punto C (interventi sui fabbricati esistenti e nuove costruzioni in zona agricola):**

- in merito al vincolo decennale:

il vincolo decennale costituisce una forma di garanzia per limitare interventi speculativi che non gioverebbero neppure al settore agricolo;

- in merito alla predisposizione di una tabella riassuntiva:

quando si adotti un nuovo sistema normativo vi è sempre un periodo di rodaggio che serve a prendervi dimestichezza. Peraltro, nel caso specifico, si può contare su un unico sistema normativo per sei comuni. Si ritiene che la costruzione di una tabella, ancorché magari utile a fini pratici, disincentiverebbe la lettura dell'intera norma dove sono riportate anche condizioni particolari difficilmente riportabili in tabella;

- in merito all'uso in essere:

l'uso "in essere" è quello che può essere dichiarato, dal tecnico incaricato della progettazione, come esistente al momento della proposta progettuale. Il fine della norma è che non vi sia commistione fra uso residenziale ed allevamento di animali, nello stesso edificio, per evidenti ragioni igienico-sanitarie, per cui si deve considerare di dover fare questa dichiarazione nel solo caso in cui si intervenga in una sola parte dell'edificio, per usi residenziali, dichiarando che nella parte in cui non si interviene, non vi è allevamento di animali;

- in merito alla possibilità di recuperare gli ex allevamenti:

si precisa che la norma relativa alla possibilità di realizzare una unità abitativa, nel RUE adottato, era riferita sia alle porcilaie che agli allevamenti. In recepimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), tale norma viene tuttavia stralciata, ammettendo solo la possibilità di trasferimento di quota parte della SU in ambito idoneo (ARS).

- in merito alla realizzazione della SA in altri corpi di fabbrica:  
si precisa che la possibilità di realizzare la SA in un altro edificio esistente nella stessa corte agricola non è escluso dalla normativa adottata.
- in merito alla superficie accessoria:  
non vi sono elementi penalizzanti nel considerare utile tutta la superficie eccedente la percentuale massima di SA ammessa che, peraltro, si ritiene di modificare, passando da 30% al 60% della SU.  
⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU
- in merito al vincolo di parentela:  
il vincolo di parentela è funzionale a mantenere, per il fabbricato, l'uso A.1 (residenza agricola) ed il collegamento con l'azienda agricola. Si ricorda, tra l'altro, che i fabbricati in cui si insedia l'uso U.1 (residenza) sono soggetti ad oneri mentre quelli agricoli non sono soggetti ad oneri;
- in merito alle partizioni delle aree di pertinenza delle corti agricole:  
non si è ritenuto di definire modalità di realizzazione di partizioni fra i diversi fabbricati di una corte agricola, considerato che, nell'ambito della stessa corte agricola, non devono essere realizzate partizioni. Diverso è il caso di edifici di edifici non più connessi all'agricoltura dove la partizione è necessariamente legata all'assetto proprietario;
- in merito alle possibilità di recupero di porcilaie ed allevamenti (art. 48, comma 8):  
trattandosi di un articolo relativo all'intero territorio rurale (non essendo specificato che la norma vale solo per un ambito specifico) la specificazione richiesta non risulta necessaria;
- in merito al numero delle unità immobiliari:  
il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- in merito alla superficie totale ammissibile per i fabbricati di servizio agricolo:  
vedi precedente punto A (in merito al P.R.A.).

<b>Comune di SANT'AGATA BOLOGNESE:</b>
--

**Osservazione prot. n. 9135 presentata in data 08/08/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegua~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ **risulta,** il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la

qualità del servizio da erogare e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere, il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

Con riferimento all'art. 53: si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

#### **Osservazione prot. n. 9883 presentata in data 04/09/2009**

a firma di:

**Rodolfo Zambelli - Partecipanza Agraria**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante inserendo, all'art. 36, la possibilità di insediare, ai piani superiori degli edifici, anche gli usi U.11, U.20, U.23, U.24 e U.29.

⇒ Si propone di modificare il comma 3 dell'art. 36 del RUE nel modo seguente:

Nella definizione .....

- ~~a) per gli edifici, o parti di essi, con originaria funzione abitativa, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, con la sola eccezione delle unità immobiliari poste a piano terra per le quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso uno degli usi precedentemente specificati;~~
- ~~b) per gli edifici, o parti di essi, con funzione originaria diversa da quella abitativa, potranno essere ammesse altre destinazioni d'uso, comprese fra quelle sopra indicate, purché il loro inserimento non comporti una alterazione dell'impianto tipologico originario~~
- a) ai piani superiori degli edifici, ad esclusione del piano terra, oltre alle funzioni originarie già insediate differenti da quella abitativa e oltre alla funzione abitativa sempre ammessa anche con cambio d'uso da destinazioni differenti, sono ammessi esclusivamente gli usi U.11, U.20, U.23, U.24 e U.29 nella misura non superiore al 30% della SU esistente dell'intera unità edilizia escluso il piano terra, purché il loro inserimento non comporti un'alterazione dell'impianto tipologico originario.
- ☉b) il cambio d'uso verso usi residenziali è sempre ammesso, con la sola eccezione del piano terra, la cui destinazione residenziale potrà essere ammessa nel caso di fabbricati con aree di pertinenza asservite.
- ☉c) sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso da esercizi commerciali di vicinato (U.4) a terziario direzionale (U.12) solo nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di cui all'art. 8 della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14.
- ☉d) sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso in favore di attività commerciali di vicinato (U.4) solo al piano terra e al primo piano degli edifici.

#### **Osservazione prot. n. 10071 presentata in data 09/09/2009**

a firma di:

**CNA Associazione di Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

#### **Con riferimento alla osservazione 1:**

si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione,

non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

#### **Con riferimento alla osservazione 2:**

Si accoglie la richiesta di modifica, adattando in parte il testo proposto alla articolazione del RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 53 del RUE sostituendo le voci U.13 U.14 e U.15 con le seguenti:

#### **"U.13 Artigianato di servizio**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio. Si articola in:

##### **U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**

Attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni non superiori a 200 mq di SU:

- riparazione di beni personali e per la casa (riparazione di calzature, di apparecchi elettrici per la casa, di orologi e beni di consumo in genere,
- riparazione di biciclette, motocicli e ciclomotori,
- servizi per le imprese (manutenzione e riparazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche, servizi di pulizia e disinfestazione, laboratori fotografici, ecc.),
- servizi alla persona (lavanderie a secco, servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e di trattamenti di bellezza),

##### **U.13b Piccole officine e laboratori artigianali**

Attività manifatturiere, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino.

La compatibilità delle attività artigianali insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento da parte dell'AUSL.

#### **U.14 Artigianato di servizio agli automezzi**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli, fatta eccezione della riparazione di carrozzerie di autoveicoli (ricadenti nell'uso U.15).  
In particolare:

- riparazione meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli
- riparazione sostituzione di pneumatici
- attività di soccorso stradale.

#### **U.15 Attività artigianali e industriali**

Comprendono:

- le attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni superiori a 200 mq,
- le attività artigianali e industriali produttive di tipo manifatturiero, alimentari e non, di dimensione superiore a mq 200 di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino,
- le attività di riparazione di carrozzerie di autoveicoli, indipendentemente dalla SU occupata.

Fanno parte integrante dell'attività manifatturiera, in quanto complementari al processo produttivo, le attività terziarie quali quelle di ricerca, progettazione e sperimentazione, di confezionamento, nonché le attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata, rispetto all'attività principale. Sono compresi inoltre gli spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione. Non rientrano nell'uso U.15 le attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero, comprese nell'uso U.16."

- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare gli articoli delle NTA del PSC e del RUE ove siano citati gli usi U.13a modificando la denominazione da "U.13a Artigianato di servizio non produttivo" a "U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone"

**Con riferimento alla osservazione 3:** in coerenza con la proposta di osservazione sopra accolta,

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 43 del RUE, inserendo l'uso U.13b nelle aree AP\_2.

Non si ritiene invece possibile prevedere l'insediamento dell'uso U.13b negli ambiti del territorio rurale, per coerenza con l'Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.

**Con riferimento alla osservazione 4:** Il RUE ammette una percentuale massima per l'insediamento di usi diversi dalla residenza, considerando che l'uso prevalente debba essere quello residenziale, per garantire condizioni di qualità urbana e per limitare problemi di eccessivo carico di traffico in aree urbane infrastrutturate a fini prevalentemente residenziali.

**Con riferimento alla osservazione 5:** Ai fini di sanare il contrasto rilevato, anziché modificare il comma 2 dell'art. 35, come proposto dall'osservante, si ritiene più semplice eliminare il comma 3 dell'art. 53 che non risulta indispensabile ai fini dell'applicazione del dispositivo normativo.

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 53 del RUE eliminando l'intero comma 3.

**Con riferimento alla osservazione 6:**

In merito al quarto comma dell'art. 17, si condivide quanto osservato.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 17 del RUE nel modo seguente:

~~"Nell'edilizia non residenziale~~ Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso comune, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza ~~(ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un'attività produttiva, e simili)~~ e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte

dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili)."

In merito al nono comma dell'art. 17 (tabella parcheggi di pertinenza), si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente all'uso U.13.

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.13) nel modo seguente:

"- fino a ~~250~~ 200 mq di SU: 30 mq/100 mq SU

- ~~da oltre 250~~ 200 mq ~~a 400 mq: 100~~ 40 mq/100 mq SU

~~da 400 mq a 1.000 mq: 200 mq/100 mq SU~~

~~oltre 1.000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU~~

~~tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.14) nel modo seguente:

~~"60~~ 40 mq/100 mq SU ~~(una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.15) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.16) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

**Con riferimento alla osservazione 7:** Il comma 7 dell'art. 29 del RUE non vieta in assoluto l'accorpamento della SU ma intende solo specificare che, per farlo, è necessario valutare ed eventualmente risolvere problematiche di assetto urbanistico che non possono attenersi ad un permesso di costruire.

Per quanto il comma 9 dell'art. 29 del RUE, si precisa che la possibilità di spostare i fabbricati esistenti costituisce una modalità "non ordinaria" di intervento ma è ammessa unicamente al fine di risolvere le problematiche richiamate nello stesso comma.

Per quanto riguarda il comma 3 dell'art. 30, si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente alla opportunità di eliminare l'obbligo di rendere riconoscibile l'intervento di ampliamento. Si ritiene inoltre accoglibile anche la richiesta di eliminare la parte terminale del comma 3 in quanto tautologica.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 nel modo seguente:

"Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia. ~~Qualora l'intervento sia attuato previa demolizione e successiva fedele ricostruzione della costruzione preesistente, l'ampliamento potrà essere ammesso solo qualora lo stesso costituisca un corpo fisicamente identificabile e distinto rispetto al fabbricato originario. In caso di demolizione e fedele ricostruzione non possono essere associati interventi di sopraelevazione o interventi che implicino modifica della sagoma del fabbricato preesistente."~~

**Osservazione prot. n. 10158 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegua~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree: ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

#### **Osservazione prot. n. 10159 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **ACCOLTA**

##### **Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 53 si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

#### **Osservazione prot. n. 10258 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Anastasia Mioli**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

##### **Controdeduzione**

Con riferimento alla richiesta di eliminare il vincolo dell'edificio oggetto dell'osservazione, si ritiene di poter accogliere la richiesta dell'osservante, eliminando il vincolo storico-architettonico dell'edificio oggetto dell'osservazione e di conseguenza eliminando la relativa scheda di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico n. 38.

⇒ si provvede ad eliminare la Scheda di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico n. 38,

⇒ si provvede conseguentemente a modificare i seguenti elaborati:

- a tavola PSC.SA/T2d, eliminando il riferimento alla Scheda n. 38 e la relativa categoria di intervento.
- la tavola PSC.SA/T1, eliminando il simbolo di "Edifici di interesse storico architettonico" relativo alla localizzazione dell'edificio oggetto dell'osservazione .
- la tavola RUE.SA/Td eliminando il simbolo di "Edifici di interesse storico architettonico" relativo alla localizzazione dell'edificio oggetto dell'osservazione.
- la tabella relativa agli edifici censiti nella relazione di PSC.

Si precisa che anche con riferimento alla richiesta in subordine n. 2, negli ambiti ARP non sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti.

Con riferimento alla richiesta in subordine n. 3, per quanto riguarda la SA si ritiene di aumentare la percentuale di superficie accessoria, portando la SA massima al 60% della SU.

⇒ si provvede inoltre a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.

Per quanto riguarda la possibilità di considerare come accessorie le superfici del sottotetto, poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per

l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

**Osservazione prot. n. 10268 presentata in data 12/09/2009**

a firma di:

**Gianpaolo Tomassia**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione**

Si ritiene di accogliere la richiesta di precisazione relativa alla terminologia riguardante le aree comprese fra elementi della centuriazione. Non si ritiene possibile limitare l'applicazione della norma al solo territorio rurale, in quanto la centuriazione e i suoi elementi possono persistere in maniera indistinta sia in aree rurali sia urbane; in particolare, anche in zone già urbanizzate, esiste la possibilità di rinvenimenti archeologici anche nelle zone non occupate da fabbricati oppure sotto i piani stradali, anche a quote non particolarmente profonde o mai intaccate da interventi di escavazione o costruzione. Si ritiene inoltre inopportuno fissare una quota massima di profondità rispetto al piano di campagna, dal momento che esiste la possibilità di rinvenimento archeologico a qualsiasi profondità (anche 20-30 cm di profondità dal piano campagna) in particolare presso le aree mai intaccate da alcun intervento (di tipo agricolo, edilizio, ...). Resta salva l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo così come previsto dal PTCP art. 8.2.

La relazione di valutazione di rischio archeologico da presentare in caso di interventi di modificazione delle aree comprese fra gli elementi della centuriazione ha lo scopo di considerare caso per caso l'opportunità o meno di effettuare ricerche più approfondite, in base all'ubicazione dell'intervento, alla vicinanza a siti archeologici noti, alla profondità e alla tipologia degli interventi da realizzarsi, ecc.

- ⇒ Si provvede a modificare il comma 8 dell'art. 24 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"Per ogni intervento ~~di modificazione comportante esecuzione di scavi~~ delle aree ~~non già edificate interne~~ della centuriazione ~~compresa fra gli elementi della centuriazione~~ individuate dal PSC è necessario che i relativi progetti siano accompagnati da una relazione di valutazione di rischio archeologico a cura di un archeologo, che deve valutare la necessità o meno di effettuare sondaggi archeologici preliminari e/o controlli in corso d'opera, da inviare anche al locale Museo Archeologico Ambientale."
- ⇒ Si provvede inoltre a modificare il comma 9 dell'art. 24 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione, oltre all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e fermo restando che ogni intervento che intacchi il sottosuolo (~~intendendosi qualunque tipo di escavazione in quanto distruttiva dello stato preesistente del sottosuolo~~) deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono comunque consentiti:  
a) ...."

**Osservazione prot. n. 10298 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:  
"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali) e~~ fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 10299 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al punto A (ambiti agricoli e aree AVN):**

- in merito alle aziende che ricadono in ambiti agricoli diversi fra loro: quando un'azienda si estenda su ambiti diversi, si devono applicare le norme in modo differenziato, non avendo alcuna ragionevolezza adeguare i perimetri degli ambiti stessi, che sono stati individuati dal PSC sulla base del Quadro Conoscitivo, alla conformazione delle aziende;
- in merito al P.R.A.:

il PTCP stabilisce che è lo strumento urbanistico comunale a valutare quali siano gli interventi da assoggettare a P.R.A.. Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali". Si prevede inoltre, oltre ad un adeguamento delle norme del RUE relativo al rapporto fra edificabilità e dimensione dell'azienda, il ricorso al P.R.A., con le modalità seguenti:

- con specifico riferimento agli usi A.2: si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
  - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
- con specifico riferimento all'uso A.5: si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti ARP e AVA.

- con specifico riferimento all'uso A.7: si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) , "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Si precisa che, in ogni caso, il P.R.A. non può prevedere interventi edificatori in deroga, ancor meno a norme che sono definire in coerenza con le disposizioni legislative di cui alla LR 20/2000.

**Con riferimento al punto B (perequazione):**

Il PSC ha valutato che la percentuale del 40% sia adeguata a favorire il trasferimento, con meccanismi di perequazione di un fabbricato che, se non recuperato agli usi agricoli, non avrebbe alternative al degrado. Si precisa peraltro che questa è una possibilità offerta dal piano, oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

**Con riferimento al punto C (interventi sui fabbricati esistenti e nuove costruzioni in zona agricola):**

- in merito al vincolo decennale:

il vincolo decennale costituisce una forma di garanzia per limitare interventi speculativi che non gioverebbero neppure al settore agricolo;

- in merito alla predisposizione di una tabella riassuntiva:

quando si adotti un nuovo sistema normativo vi è sempre un periodo di rodaggio che serve a prendervi dimestichezza. Peraltro, nel caso specifico, si può contare su un unico sistema normativo per sei comuni. Si ritiene che la costruzione di una tabella, ancorché magari utile a fini pratici, disincentiverebbe la lettura dell'intera norma dove sono riportate anche condizioni particolari difficilmente riportabili in tabella;

- in merito all'uso in essere:

l'uso "in essere" è quello che può essere dichiarato, dal tecnico incaricato della progettazione, come esistente al momento della proposta progettuale. Il fine della norma è che non vi sia commistione fra uso residenziale ed allevamento di animali, nello stesso edificio, per evidenti ragioni igienico-sanitarie, per cui si deve considerare di dover fare questa dichiarazione nel solo caso in cui si intervenga in una sola parte dell'edificio, per usi residenziali, dichiarando che nella parte in cui non si interviene, non vi è allevamento di animali;

- in merito alla possibilità di recuperare gli ex allevamenti:

si precisa che la norma relativa alla possibilità di realizzare una unità abitativa, nel RUE adottato, era riferita sia alle porcilaie che agli allevamenti. In recepimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), tale norma viene tuttavia stralciata, ammettendo solo la possibilità di trasferimento di quota parte della SU in ambito idoneo (ARS).

- in merito alla realizzazione della SA in altri corpi di fabbrica:  
si precisa che la possibilità di realizzare la SA in un altro edificio esistente nella stessa corte agricola non è escluso dalla normativa adottata.
- in merito alla superficie accessoria:  
non vi sono elementi penalizzanti nel considerare utile tutta la superficie eccedente la percentuale massima di SA ammessa che, peraltro, si ritiene di modificare, passando da 30% al 60% della SU.  
⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.
- in merito al vincolo di parentela:  
il vincolo di parentela è funzionale a mantenere, per il fabbricato, l'uso A.1 (residenza agricola) ed il collegamento con l'azienda agricola. Si ricorda, tra l'altro, che i fabbricati in cui si insedia l'uso U.1 (residenza) sono soggetti ad oneri mentre quelli agricoli non sono soggetti ad oneri;
- in merito alle partizioni delle aree di pertinenza delle corti agricole:  
non si è ritenuto di definire modalità di realizzazione di partizioni fra i diversi fabbricati di una corte agricola, considerato che, nell'ambito della stessa corte agricola, non devono essere realizzate partizioni. Diverso è il caso di edifici di edifici non più connessi all'agricoltura dove la partizione è necessariamente legata all'assetto proprietario;
- in merito alle possibilità di recupero di porcilaie ed allevamenti (art. 48, comma 8):  
trattandosi di un articolo relativo all'intero territorio rurale (non essendo specificato che la norma vale solo per un ambito specifico) la specificazione richiesta non risulta necessaria;
- in merito al numero delle unità immobiliari:  
il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- in merito alla superficie totale ammissibile per i fabbricati di servizio agricolo:  
vedi precedente punto A (in merito al P.R.A.).

<b>Con riferimento alla CARTOGRAFIA del PSC:</b>
--

**Comune di CALDERARA DI RENO:**

---

**Osservazione prot. n. 21658 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Pugliese Emanuela - Società EMI s.r.l**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

La richiesta non è accoglibile, poiché l'area oggetto di osservazione non ricade nel territorio del Comune di Calderara di Reno. Quest'area, nella versione adottata del PSC e del RUE, è stata infatti erroneamente classificata all'interno del territorio comunale, poiché sono stati utilizzati, per errore materiale, i confini comunali non aggiornati.

I confini comunali corretti sono definiti dalla Regione Emilia Romagna e sono riconoscibili anche nella Carta Tecnica Regionale (CTR).

Per errore materiale, il PSC ed il RUE hanno assunto un dato informatizzato dei confini comunali non aggiornato per cui si rende necessario provvedere a modificare la cartografia del RUE e del PSC,

aggiornando i confini comunali alle perimetrazioni individuate dalla Regione Emilia-Romagna e riportati nella CTR.

- ⇒ Si provvede a modificare le tavole del PSC, riportando la corretta perimetrazione dei confini comunali.
- ⇒ Si provvede, altresì, a correggere le tavole del RUE, riportando la corretta perimetrazione dei confini comunali.

<b>Con riferimento al QUADRO CONOSCITIVO del PSC:</b>
---

**Comune di ANZOLA DELL'EMILIA:**

---

**Osservazione prot. n. 12991 presentata in data 3/07/2009**

a firma di:

**Molinari Valerio e altri**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento al **primo punto:**

L'analisi storica è stata effettuata avendo a riferimento i criteri assegnati dalla LR ER 20/2000 e dal PTCP, che sono stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione con gli enti partecipanti. Sono state utilizzate le seguenti cartografie storiche: la Carta del Chiesa (1742), il Catasto Gregoriano (pubblicato nel 1835) e l'IGM d'impianto (1893).

Si precisa che sono state effettuate diverse analisi sul sistema insediativo storico, con finalità e modalità di elaborazione diverse fra loro. A titolo esemplificativo:

- l'analisi delle persistenze è stata effettuata principalmente rispetto all'IGM d'impianto poiché esso rappresenta il primo rilievo geometrico a grande scala, dal quale è possibile avere una mappatura realistica del paesaggio agrario alla fine dell'800. Questa analisi ha la finalità di individuare quegli elementi del paesaggio storico che tutt'ora persistono e sono quindi da tutelare, ma non si ritiene di assumere, da questa analisi, una corrispondenza diretta fra edifici persistenti e tutela;
- l'analisi dell'erosione antropica è stata effettuata utilizzando l'IGM 1893, l'IGM 1935 e i PRG storici, con la finalità di rilevare le fasi d'espansione del territorio urbanizzato;
- il censimento degli edifici di interesse storico-architettonico è stato effettuato tramite sopralluoghi finalizzati a verificare, edificio per edificio, l'effettivo valore storico-culturale e testimoniale. Sono stati per lo più catalogati edifici realizzati antecedentemente agli anni '50.

Con riferimento alle osservazioni in merito all'analisi storica:

- l'osservante segnala che nella scheda di classificazione dell'edificio di interesse storico architettonico n. 115 non viene menzionato il primo documento storico in cui appare il fabbricato. Non si ritiene necessario integrare la scheda con tale informazione poiché è già ben specificato, nel campo "Note", che l'edificio è un edificio dell'inizio del Novecento.
- l'osservante segnala che nella tavola dell'erosione antropica non si individuano i singoli edifici ma soltanto le aree. Si precisa che l'individuazione puntuale degli edifici all'interno del tessuto urbano non rientra tra le finalità di tale analisi poiché l'obiettivo è invece quello di datare la formazione dei tessuti urbani.
- l'osservante segnala come errata la rappresentazione dell'erosione antropica nella tavola QC.3/t3c. Si precisa che in questa analisi la data utilizzata per l'individuazione del primo tessuto è il 1893 e non il 1813 come riportato nell'osservazione.
- relativamente al criterio utilizzato per l'individuazione dei fabbricati di interesse storico si precisa che sono stati rilevati tutti i fabbricati con più di cinquant'anni che presentassero caratteri architettonici originali o recuperabili attraverso un intervento di tipo conservativo.

- l'osservante menziona una tavola QC.3c. Non essendo presente alcuna tavola con questa sigla, si presume che l'osservante faccia riferimento alla QC.3/T2 e, in particolare, al tematismo "ambito urbano storico". Si precisa che l'individuazione dell'ambito urbano storico effettuata in sede di Quadro Conoscitivo è stata perfezionata e condivisa in sede di Conferenza di Pianificazione, fino ad essere assunta come perimetrazione definitiva, e come tale riportata nel PSC e nel RUE. Non è sufficiente quindi consultare solo le tavole del Quadro Conoscitivo, che rappresentano un'analisi preliminare, che si è evoluta, attraverso la Conferenza di Pianificazione, in assoluta linea con la LR ER 20/2000, fino alla stesura definitiva del PSC e RUE adottati.
- relativamente alla segnalazione dell'identificativo delle tavole, che, a causa di un errore materiale, riportano, nel cartiglio, la sigla QC.3/t2, si ritiene di accogliere l'osservazione, modificandolo nei file del QC
  - ⇒ Si provvede a sistemare il cartiglio delle tavole della relazione, sostituendo la sigla presente nelle tavole con le seguenti sigle identificative: QC.3/t3a, QC.3/t3b e QC.3/t3c.
- l'osservante segnala che non vi è corrispondenza fra gli edifici "persistenti" e l'individuazione dell'ambito urbano storico. Si precisa che l'ambito urbano storico è stato perimetrato con riferimento al tessuto urbano presente all'inizio del Novecento, mantenendo al suo interno anche i tessuti urbani in cui vi sono state sostituzioni edilizie, quando non si sia persa la trama del tessuto urbano originario.
 

Si rileva tuttavia che, nel RUE, l'intero lotto è stato classificato come AS\_1 mentre si ritiene necessario differenziare la classificazione del lotto, rispetto all'edificio, trattandosi di due diversi mappali, classificandolo come AS\_2.

  - ⇒ Si provvede a modificare la tavola RUE.AN/Td classificando il giardino come AS\_2 e l'area di sedime del fabbricato come AS\_1.

Con riferimento al **secondo punto**:

Si ritiene di non accogliere la richiesta di stralciare il lotto in oggetto dall'ambito urbano storico (AS) poiché tale edificio appartiene al tessuto edilizio storico presente già agli inizi del Novecento (1935).

Il criterio utilizzato è stato quello di perimetrare i tessuti urbani già presenti al 1935 che non hanno subito sostanziali modificazioni morfologiche. Il tessuto anteguerra infatti rappresenta l'ultimo classificabile come storico, essendo una continuazione di quello ottocentesco.

Con riferimento al **terzo punto**:

Non si ritiene di accogliere la richiesta di eliminare il vincolo di tutela RCB, poiché l'edificio presenta le caratteristiche tipologiche originali e rappresenta un bell'esempio di civile abitazione dei primi del Novecento. Il recupero di tale edificio ed il miglioramento energetico non è precluso a questo edificio, anche utilizzando tecniche del restauro conservativo.

<b>Con riferimento all'allegato del RUE - REQUISITI COGENTI E REQUISITI VOLONTARI:</b>
--

**Comune di CREVALCORE:**

---

**Osservazione prot. n. 25662 presentata in data 14/09/2009**

a firma di:

**Fabio Turrini**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento al **punto A**: Nel RUE al Requisito cogente 6.1.1. - Prestazione energetica degli edifici, sono state riportate nelle tabelle, a causa di un errore materiale, valori degli indici di prestazione energetica Epi relativi ad altri comuni.

- ⇒ si provvede a modificare le tabelle A.1, A.2, A.3 e A.4 dell'allegato A.1, Famiglia 6, Requisito cogente 6.1.1 dell'Allegato requisiti cogenti e requisiti volontari.
- Con riferimento al **punto B**: poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.
  - Con riferimento al **punto C**: Il "Piano Quadro delle strategie per la città pubblica e la qualità ambientale e urbana - Piano Ambientale 2007" non è uno strumento di pianificazione e non costituisce quindi strumento sovraordinato per la pianificazione comunale. Gli obiettivi del "Piano Quadro" sono diversi da quelli che hanno orientato la Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico del PSC e ciò porta necessariamente all'individuazione di categorie diverse di edifici. Il PSC ai sensi della legge 20/2000 ha effettuato una ricognizione sull'intero territorio selezionando soltanto quegli edifici che avessero conservato gli elementi architettonici originali o che un restauro di tipo conservativo potessero recuperarli ed i criteri che stanno alla base di tale selezione sono stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione con tutti gli Enti partecipanti.
  - Con riferimento al **punto D**: Si ritiene che la richiesta dell'osservante non sia pertinente poiché riguarda un Piano Particolareggiato già approvato che deve aver verificato tutte le compatibilità con i vincoli sovraordinati.

<b>Con riferimento alla CARTOGRAFIA del RUE:</b>
--

**Comune di CALDERARA DI RENO:**

---

**Osservazione prot. n. 21658 presentata in data 10/09/2009**

a firma di:

**Pugliese Emanuela - Società EMI s.r.l**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

La richiesta non è accoglibile, poiché l'area oggetto di osservazione non ricade nel territorio del Comune di Calderara di Reno. Quest'area, nella versione adottata del PSC e del RUE, è stata infatti erroneamente classificata all'interno del territorio comunale, poiché sono stati utilizzati, per errore materiale, i confini comunali non aggiornati.

I confini comunali corretti sono definiti dalla Regione Emilia Romagna e sono riconoscibili anche nella Carta Tecnica Regionale (CTR).

Per errore materiale, il PSC ed il RUE hanno assunto un dato informatizzato dei confini comunali non aggiornato per cui si rende necessario provvedere a modificare la cartografia del RUE e del PSC, aggiornando i confini comunali alle perimetrazioni individuate dalla Regione Emilia-Romagna e riportati nella CTR.

- ⇒ Si provvede a modificare le tavole del PSC, riportando la corretta perimetrazione dei confini comunali.
- ⇒ Si provvede, altresì, a correggere le tavole del RUE, riportando la corretta perimetrazione dei confini comunali.