



**PIANO STRUTTURALE IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI
Castenaso, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena
Provincia di Bologna**

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

R U E

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 29)

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

Adozione D. C.C. n. 28 del 07/04/2009	Approvazione D. C.C. n. 27 del 08/06/2010
---------------------------------------	---

Il Sindaco
Marco MACCIANTELLI

L'Assessore all'Urbanistica
Leonardo SCHIPPA

Il Segretario Generale
Francesca BAGNATO

Il Dirigente della 5^a Area
Andrea MARI

5^a Area Programmazione del territorio – Settore Pianificazione e controllo del territorio

Gruppo di lavoro:
Andrea MARI
Oronzo FILOMENA
Deborah CAVINA
Cosetta GIOVANNINI
Fabrizio LOMBARDO

Consulenza legale
Paolo BONETTI

Regolamento Urbanistico e Edilizio – RUE
Relazione di controdeduzione.

Il RUE è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20 maggio 2008 e dopo la pubblicazione sono pervenute 219 osservazioni.

La valenza delle proposte di controdeduzione alle osservazioni dei privati e i contenuti delle osservazioni d'ufficio, formulate per migliorare l'efficacia dello strumento hanno reso necessaria la riadozione dello stesso in data 7 aprile 2009 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28.

Il 28/04/2009 il RUE riadottato è stato depositato ai fini della raccolta delle osservazioni, dando ampia diffusione alla notizia e garantendo un pieno accesso agli elaborati, anche mediante la pubblicazione sul sito comunale.

AUSL e ARPA hanno formulato il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 19 della LR 19/82, come modificato dall'art. 41 della LR 31/2002, a seguito dell'esame integrato sia sotto il profilo igienico-sanitario sia ambientale, con la richiesta di alcune puntualizzazioni ed integrazioni da parte di AUSL. Altri contributi di carattere istituzionale sono stati forniti dal Consorzio di gestione del Parco regionale dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa.

Entro la data di scadenza del deposito del RUE (27/06/2009) sono state formalmente presentate n. 105 osservazioni.

Successivamente alla scadenza dei termini del deposito sono inoltre pervenute n. 17 osservazioni che si propone di non esaminare.

La Giunta Comunale con le deliberazioni n. 47 del 10/03/2010 e n. 69 del 27/04/2010, ha fissato gli obiettivi, da recepire in sede di controdeduzione alle osservazioni per giungere all'approvazione definitiva del RUE, che possono essere sintetizzati come segue:

- favorire, nel perseguimento di un'ottica di buona comunicazione e trasparenza dell'azione amministrativa, la leggibilità del nuovo strumento urbanistico;
- promuovere la qualità del paesaggio rurale e la necessità di qualificazione dello stesso anche attraverso la demolizione di edifici agricoli di servizio non più funzionali all'attività agricola e loro parziale ricostruzione;
- promuovere la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente negli ambiti consolidati anche attraverso forme incentivanti integrate

permanentemente nel RUE, finalizzate a garantire la realizzazione degli spazi di sosta pubblici previsti, la riduzione del rischio sismico e l'innalzamento delle prestazioni energetiche;

- promuovere la qualità e la sostenibilità ambientale ed urbana degli interventi, prevedendo per le nuove costruzioni criteri di qualità architettonica ed edilizia nonché di elevate prestazioni energetiche;
- promuovere la attività delle imprese e delle aziende presenti nel territorio, favorendo interventi di ampliamento e consolidamento edilizio degli insediamenti produttivi anche nel territorio rurale, nel rispetto di criteri di qualità e di sostenibilità.

La Giunta ha poi articolato e declinato gli indirizzi secondo i seguenti criteri:

- semplificazione delle norme e del testo per favorire la comprensibilità e la leggibilità dello strumento adeguando le definizioni a leggi e atti di indirizzo e coordinamento regionali;
- possibilità di demolire e ricostruire nel territorio rurale fabbricati produttivi o non più destinati all'azienda agricola recuperando percentuali della superficie utile esistente ad uso residenziale;
- ampliamento del ventaglio degli usi ammessi nei fabbricati non tutelati ad uso non abitativo del territorio rurale al fine del riuso degli stessi;
- possibilità per gli edifici non tutelati di demolizione e ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto stradale e ferroviario ma contermini ad essa e per quelli ricadenti all'interno delle fasce di attenzione;
- grande attenzione alla rigenerazione urbana promuovendo e favorendo
 - da una parte interventi di sostituzione edilizia con adeguamento delle prestazioni strutturali ed energetiche degli edifici con misure premiali che consentono l'incremento di superficie utile in base al tipo di intervento e con il raggiungimento della classe energetica A sia in ambito AUC sia in territorio rurale
 - e dall'altra, la verifica dell'effettiva permanenza degli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto degli edifici indicati come di interesse storico architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - ed ancora semplificando le categorie di tutela e relative sottocategorie, e ampliando le possibilità di intervento sugli edifici tutelati ammettendo il ripristino tipologico al fine di superare i problemi statici e di degrado di alcuni edifici e la ristrutturazione edilizia per la sottocategoria di tutela meno vincolante;
- conferma della possibilità di demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma nell'ambito urbano consolidato per gli edifici non tutelati;
- possibilità per gli edifici in ambito urbano consolidato, con intervento di ristrutturazione edilizia entro sagoma, di trasformare superficie accessoria in

superficie utile, con esclusione di portici, tettoie, autorimesse e locali di servizio condominiale; per gli edifici in territorio rurale ad uso prevalentemente residenziale, con intervento di ristrutturazione edilizia entro sagoma, di trasformare superficie accessoria in superficie utile, con esclusione di portici, tettoie, autorimesse, locali di servizio condominiale, cantine e depositi attrezzi; purché siano garantiti il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali in caso di creazione di nuove unità consentendo la monetizzazione delle dotazioni di parcheggi pubblici ed eventuali altre dotazioni;

- monetizzazione degli standard di verde e parcheggi e/o realizzazione degli stessi, su richiesta dell'Amministrazione comunale laddove previsioni di RUE, progetti comunali, il Piano dei Servizi o il PGTU localizzeranno le dotazioni;
- conferma per gli insediamenti produttivi esistenti nel territorio rurale della possibilità di ampliamento dell'uso in essere fino al raggiungimento di $U_f = 0,50$ mq/mq con intervento diretto e di $U_f = 0,70$ mq/mq con Intervento Unitario Convenzionato subordinato alla presentazione di piano industriale che documenti le effettive necessità aziendali nonché di una valutazione di impatto ambientale sulla rete stradale, sui bisogni energetici, sull'inserimento paesaggistico dell'intervento, con particolare riferimento agli impatti in atmosfera (emissioni);
- possibilità con intervento diretto di ampliare impianti di distribuzione di carburanti esistenti di 5.000 mq di superficie fondiaria anche fuori delle aree identificate come MOB.d e possibilità di realizzare nuovi impianti nelle zone individuate dal PSC e dal RUE come aree idonee per impianti di distribuzione carburante già previste nello strumento urbanistico previgente con Superficie fondiaria massima di 5.000 mq;
- possibilità di realizzare impianti di produzione energetica con pannelli solari e/o fotovoltaici con potenza fino a 1 MW sulle coperture degli edifici, sulle aree destinate a parcheggio, e sulle aree destinate a deposito negli ambiti produttivi, regolamentando l'installazione di suddetti impianti nei terreni agricoli;
- possibilità di realizzare impianti di produzione energetica a biomassa con potenza fino a 1 MW nel territorio rurale.

Relativamente all'iter per l'approvazione dello strumento, su indicazione della Giunta si è provveduto a illustrare per parti lo strumento con le proposte di controdeduzione sia alla Giunta sia alla competente Commissione Consiliare.

Questa modalità ha consentito una approfondita interlocuzione con i componenti degli organi sopra citati che ha portato a ulteriormente migliorare l'articolato normativo e a ulteriormente rafforzare gli obiettivi già esplicitati dalla Giunta e che trovano riscontro

nella stesura predisposta ai fini dell'approvazione delle osservazioni d'ufficio e delle controdeduzioni.

Relativamente alle osservazioni d'ufficio (normative e grafiche) è stato elaborato un documento che ha lo scopo di:

- evidenziare le necessità di modifica legate alla semplificazione del corpo normativo
- meglio dettagliare i contenuti relativi alle politiche energetiche del comune
- introdurre correzioni ed integrazioni allo strumento adottato per adeguarlo e renderlo coerente agli strumenti sovraordinati ed in particolare al PSC
- introdurre modifiche che discendono da richieste di privati, ripetute per tipologia di argomento alle quali si è data una risposta unitaria.

Seguendo gli indirizzi e gli obiettivi fissati dalla Giunta Comunale con deliberazioni n. 47 del 10/03/2010 e n. 69 del 27/04/2010 si è intervenuti d'ufficio sul testo normativo del RUE per favorire:

il miglioramento della comunicabilità dello strumento e della sua leggibilità nell'obiettivo di migliorare ulteriormente la trasparenza dell'azione amministrativa;
e per rendere evidenti gli obiettivi di rigenerazione urbana, riuso e riqualificazione energetica e paesaggistica del patrimonio edilizio esistente introducendo specifici incentivi, che discendono anche dalla legislazione nazionale e regionale, volti a favorire le trasformazioni dell'esistente in questa direzione.

Si chiarisce come le modifiche introdotte non siano sostanziali o tali da alterare i caratteri generali o i criteri di impostazione del regolamento, pertanto, non si procede, una volta accolte in tutto o in parte le osservazioni, alla ripubblicazione dello stesso regolamento.

Si propone di seguito una ricognizione sintetica delle modifiche apportate al RUE Norme Parte I alcune delle quali discendono anche da richieste dei privati ripetute per tipologia di argomenti alle quali si è risposto con osservazione d'ufficio nella logica di rendere generali le motivazioni delle modifiche.

- Allo scopo di valorizzare la fungibilità e fruibilità del RUE, facilitandone l'effettiva "conoscibilità" da parte degli operatori del settore e dei cittadini, si è provveduto ad

una semplificazione e ad un *restyling* del testo adottato, che consiste nella ridefinizione dell'articolato normativo, nella diversa sequenza delle disposizioni normative e nell'adeguamento alla disciplina regionale e statale vigente.

L'apparato normativo viene riordinato e suddiviso in quattro titoli articolati in capi:

- Titolo I: Disposizioni generali e disposizioni
 - Titolo II: Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi
 - Titolo III: Norme per la qualità urbana
 - Titolo IV: Procedimenti
- In coerenza con gli indirizzi della Giunta si è provveduto a introdurre nel dispositivo normativo del RUE una serie di misure premiali. Si tratta in particolare:
 - della possibilità di demolire e ricostruire nel territorio rurale negli ambiti AVP caratterizzati da un'alta vocazione produttiva agricola, con esclusione quindi degli ambiti agricoli interessati dai progetti speciali dei Parchi lungo fiume, del Parco delle Ville e ricompresi all'interno del Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa, fabbricati produttivi o non più destinati all'azienda agricola con il recupero ad uso residenziale del 20% della Su esistente fino a 200 mq e del 10% della Su esistente per la parte eccedente, prevedendo alla superficie così determinata incrementi fino ad un massimo del 10% nel caso in cui la demolizione sia subordinata alla esecuzione di un progetto di bonifica, e fino ad un massimo del 30% in caso di raggiungimento della classe energetica A.
 - dell'ampliamento del ventaglio degli usi ammessi nei fabbricati non tutelati ad uso non abitativo del territorio rurale al fine del riuso degli stessi.
 - Al fine di promuovere e favorire la "rigenerazione urbana" e adeguare i contenuti dello strumento regolamentare alle rilevanti modificazioni avvenute in materia di governo del territorio (legge regionale Emilia Romagna n. 6/2009, contenente anche le misure premiali relative al cosiddetto piano casa, e legge regionale n. 23/2009 in tema di tutela e valorizzazione del paesaggio) vengono introdotte:
 - misure premiali per interventi di sostituzione edilizia diretti all'adeguamento delle prestazioni strutturali ed energetiche che consentono l'incremento di superficie utile in base al tipo di intervento e con il raggiungimento della classe energetica A;
-

- la verifica dell'effettiva permanenza degli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto degli edifici indicati come di interesse storico architettonico e di pregio storico culturale e testimoniale;
 - la semplificazione delle categorie di tutela e delle relative sottocategorie;
 - l'ampliamento delle categorie di intervento sugli edifici tutelati ammettendo il ripristino tipologico al fine di superare i problemi statici e di degrado di alcuni edifici, e la ristrutturazione edilizia per la sottocategoria di tutela meno vincolante;
 - la possibilità per gli edifici non tutelati posti all'interno delle fasce di rispetto stradale e ferroviario di demolizione e ricostruzione al di fuori di dette fasce ma in aree contermini ad esse, e per quelli ricadenti nelle fasce di attenzione degli elettrodotti anche fuori dall'area di sedime rispettando le norme di tutela di cui alla legislazione vigente;
 - si conferma, nell'ambito urbano consolidato, la possibilità di demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma degli edifici non tutelati.
- Nella logica del riuso e conservazione del patrimonio edilizio esistente
 - si introduce la possibilità per gli edifici ad uso prevalentemente residenziale in ambito urbano consolidato, con intervento di ristrutturazione edilizia entro sagoma, di trasformare superficie accessoria in superficie utile, con esclusione di portici, tettoie, autorimesse e locali di servizio condominiale, purché siano garantiti il rispetto dei requisiti di cui alle norme Parte II, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali in caso di creazione di nuove unità e consentendo la monetizzazione delle dotazioni di parcheggi pubblici ed eventuali altre dotazioni;
 - non viene più prevista la dotazione di un posto auto pertinenziale per alloggio in caso di frazionamento di unità abitative in ambito urbano consolidato;
 - nel caso di mutamento di destinazione d'uso di un'unità immobiliare da a1 (residenza) a b3 (studi professionali, piccoli uffici in genere...) l'intervento è ammissibile purché venga garantito un posto auto per unità immobiliare;
 - si introduce la possibilità per gli edifici ad uso prevalentemente residenziale nel territorio rurale, coerentemente con gli indirizzi della Giunta, di consentire con intervento di ristrutturazione edilizia entro sagoma, di trasformare superficie accessoria in superficie utile, con esclusione di portici, tettoie, autorimesse, cantine e deposito attrezzi purché siano garantiti il rispetto dei requisiti di cui alle
-

norme Parte II, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali in caso di creazione di nuove unità e consentendo la monetizzazione delle dotazioni di parcheggi pubblici ed eventuali altre dotazioni.

- Si prevede la monetizzazione degli *standard* di verde e parcheggi e/o la loro realizzazione diretta laddove il Piano dei servizi o il PGTU o altri strumenti di programmazione, localizzeranno le dotazioni e la corresponsione della quota parte degli importi previsti in caso di monetizzazione relativi al valore dell'area.
- Per gli insediamenti produttivi esistenti nel territorio rurale (ASP.tr), si conferma la possibilità di ampliamento dell'uso in essere fino al raggiungimento di Uf pari a 0,50 mq/mq con intervento diretto e di Uf pari a 0,70 con intervento unitario convenzionato (IUC) e presentazione di piano industriale che documenti le effettive necessità aziendali nonché di una valutazione di impatto ambientale sulla rete stradale, sui bisogni energetici, sull'inserimento paesaggistico dell'intervento, con particolare riferimento agli impatti in atmosfera (emissioni).
- Relativamente agli impianti di distribuzione di carburanti si prevede la possibilità, con intervento diretto, di ampliare impianti esistenti, di 5.000 mq di superficie fondiaria, anche con permesso di costruire in deroga per pubblico interesse (art. 15 L.R. n. 31/2002) se al di fuori delle aree già identificate come MOB.d.
Si prevede ancora la possibilità di realizzare nuovi impianti, con intervento edilizio diretto, con Superficie fondiaria massima di 5.000 mq nelle zone individuate dal PSC e dal RUE come "aree idonee per impianti di distribuzione carburante", che confermano le previsioni dello strumento urbanistico previgente e che rappresentano il risultato della concertazione con le categorie.
Tramite POC, la possibilità di realizzare nuovi impianti o ampliare quelli esistenti, con dimensionamento maggiore rispetto a quanto previsto dal comma precedente o in aree non già individuate nel PSC e RUE

- Viene disciplinata la possibilità di realizzare impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili:

nel territorio rurale

- con potenza fino a 20 KW, a terra e sul coperto di fabbricati e parcheggi, previa presentazione di denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 387/2003, dell'articolo 11, comma 3, del D.Lgs. n. 115/2008, nonché della disciplina normativa di fonte regionale;
- con potenza da 20 KW a 1 MW, esclusivamente sul coperto di fabbricati e parcheggi, previa presentazione di denuncia di inizio attività, corredata da una relazione sull'impatto ambientale e paesaggistico dell'impianto e subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini le specifiche mitigazioni di impatto ambientale e paesaggistico e preveda l'obbligo di demolizione e bonifica in caso di dismissione ai sensi dell'articolo 12, comma 4, del decreto legislativo n. 387/2003;
- con potenza da 20 KW a 1 MW, a terra, sono programmati in sede di POC ovvero autorizzati con procedimento unico, ex L.R. 26/2004 e D.Lgs. 387/2003, anche eventualmente in deroga ai sensi dell'art. 15 della L.R. 31/2002 previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- con potenza superiore a 1 MW sono programmati in sede di POC;

negli altri ambiti

- con potenza fino a 1 MW sul coperto di fabbricati e parcheggi, e per gli ambiti produttivi anche sulle aree destinate a deposito, previa presentazione di denuncia di inizio attività corredata da una relazione sull'impatto ambientale e paesaggistico dell'impianto e subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini le specifiche mitigazioni di impatto ambientale e paesaggistico e preveda l'obbligo di demolizione e bonifica in caso di dismissione ai sensi dell'articolo 12, comma 4, del decreto legislativo n. 387/2003;
- con potenza superiore a 1 MW, sul coperto di fabbricati e parcheggi, e per gli ambiti produttivi anche sulle aree destinate a deposito, corredata da una relazione sull'impatto ambientale e paesaggistico dell'impianto e subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini le specifiche mitigazioni di impatto ambientale e paesaggistico e preveda l'obbligo di

demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione ai sensi dell'articolo 12, comma 4, del decreto legislativo n. 387/2003, programmati in sede di POC ovvero, con procedimento unico, ex L.R. 26/2004 e D.Lgs 387/2003, anche eventualmente in deroga ai sensi dell'art. 15 della L.R. 31/2002 previa deliberazione del Consiglio Comunale.

- Si sono introdotti ulteriori ambiti soggetti a intervento unitario convenzionato per formalizzare, pur in una procedura semplificata, gli elementi di convenzionamento degli interventi per meglio tutelare e rafforzare i contenuti di interesse pubblico. Sempre con questo obiettivo di semplificazione si è riunita la disciplina degli IUC in unico capo.
- Si è ridotta la dotazione dei locali di servizio condominiale dall'8% al 4% della Su complessiva individuando detta Superficie accessoria come aggiuntiva rispetto alla percentuale massima prevista nel 70%.
- Sono stati riordinati:
 - gli interventi ammessi in ambito urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive;
 - le possibilità di intervento dopo la scadenza della convenzione dei Piani Particolareggiati (AUC.3) ed è stata definita la disciplina degli ex azzonamenti di PRG (ANS.A e ANS.B) con convenzione scaduta equiparandoli agli AUC.3;
 - le discipline di intervento per gli ambiti destinati a dotazioni e servizi (COL, ECO) che sono stati semplificati e meglio dettagliati.
- Nell'obiettivo di adeguamento alla disciplina regionale e statale vigente le definizioni degli interventi, dei parametri urbanistici ed edilizi, dei procedimenti oltre che le funzioni della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio (CQAP) vengono conformate con il necessario recepimento delle disposizioni di legge e degli atti di indirizzo regionali.
- Si è recepita la delibera di C.C. n. 10/2010 concernente i requisiti per la somministrazione di alimenti e bevande.

Il RUE - Norme Parte II adottato comprende la definizione dei requisiti cogenti e i relativi campi di applicazione e livelli di prestazione definiti dalla Regione, mantenendone la numerazione anche nell'articolazione così come riportato nello schema di Regolamento Tipo regionale. Il testo è integrato con contenuti dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici (delibera di C.R. n. 156 del 04/03/2008) e ripropone al tempo stesso contenuti di cui all'Appendice al Regolamento Edilizio approvata con delibera di C.C. n. 88 del 18/12/2007.

Nella considerazione che il Regolamento Tipo regionale e l'Atto di indirizzo regionale citati sono gli strumenti ufficiali attualmente più avanzati per quanto riguarda la realtà della regione Emilia Romagna e che in assenza di un Piano Energetico Comunale, che pur avviato per la sua formazione nel 2007 ma ad oggi non ancora efficace per quanto riguarda la strumentazione che gli è propria; che solo riferendosi a detta strumentazione sarà possibile integrare politiche e obiettivi del RUE nel campo del risparmio energetico e del miglioramento delle prestazioni degli edifici, si prevede di integrare nel RUE, con specifico atto successivo, le eventuali prescrizioni che il PEC declinerà.

Il testo è stato adeguato alle indicazioni contenute nella nota dell'Azienda USL, pervenuta il 21/05/2010 con prot. n. 20161 ad integrazione del parere espresso in data 18/06/2009.

Di seguito sono elencate le modifiche d'ufficio proposte al testo normativo del RUE – Parte II:

- Al fine di dare continuità all'apparato normativo del RUE e considerato che le Norme Parte I sono suddivise in quattro titoli, si provvede a rinominare da Titolo VII a Titolo V "Requisiti tecnici delle opere edilizie" il primo titolo delle Norme Parte II evidenziando che la numerazione degli articoli (dal 76 all'82) deriva dal Regolamento Tipo regionale.
- L'Allegato B "Attività produttive o altre attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente" e l'allegato C "Requisiti tipologici delle nuove strade urbane" vengono stralciati dalle Norme Parte II e diventano allegati al RUE

rispettivamente Allegato I ed Allegato L. Viene inoltre eliminato l'Allegato D "Tavola dei colori per la tinteggiatura degli edifici".

- Si provvede ad aggiornare i riferimenti normativi e i riferimenti alle Norme Parte I.
- Con riferimento all'allegato A/1 requisito cogente 7.2 "disponibilità di spazi minimi" si provvede ad inserire nell'ambito della funzione abitativa la possibilità di realizzare vano ad uso cucina provvisto di chiusura con porta, di superficie non inferiore a mq 6, a condizione che sia finestrato. Si precisa che i servizi igienici non devono aprirsi su spazi principali, salvo il caso, negli alloggi privati, di secondo bagno annesso alla camera da letto.
- Con riferimento all'allegato A/2 requisito cogente 3.6 "illuminamento naturale", si provvede ad inserire: "Per gli edifici tutelati dal PSC, dal RUE e dalla Soprintendenza il requisito è soddisfatto se il rapporto di illuminazione $R_i \geq 1/16$; per i relativi servizi igienici il requisito è soddisfatto se il rapporto di illuminazione $R_i \geq 1/12$ con un minimo di 0,40 mq".
- Con riferimento all'art. 4.36 comma 13 delle Norme di PSC, il RUE definisce i requisiti tecnici cogenti degli edifici fissando per i nuovi edifici il livello minimo di prestazione energetica in conformità ai valori minimi fissati dallo stesso PSC:
 - la classe C per i nuovi edifici nei PUA già approvati o già presentati alla data di approvazione delle presenti norme, negli interventi di sostituzione e in generale negli interventi edilizi diretti, ossia dove è limitata la possibilità di sfruttare al meglio il fattore orientamento;
 - la classe B per i nuovi insediamenti nei PUA che saranno posti in attuazione con il POC.
- Con riferimento all'utilizzo di Fonti Energetiche Rinnovabili (FER), si sono introdotte le seguenti integrazioni:
 - fino all'approvazione del Piano Energetico Comunale, per gli interventi di nuova urbanizzazione di superficie utile totale superiore a 4.000 mq, deve essere valutata in fase di progetto la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili,

impianti di cogenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento.

- fino all'approvazione del Piano Energetico Comunale, per gli interventi di nuova urbanizzazione di superficie utile superiore a 1.000 mq, deve essere prevista una tipologia d'impianto di pubblica illuminazione a led e a celle fotovoltaiche e sistema di accumulo di energia che lo renda autonomo rispetto all'allacciamento alla rete pubblica.

Relativamente alle osservazioni grafiche si è provveduto a:

- riallineare la cartografia del Rue ai contenuti delle controdeduzioni approvate in sede di riadozione dal Consiglio Comunale;
- correggere errori materiali ed imprecisioni quali ad esempio fasce di rispetto e di attenzione;
- adeguare la cartografia rispetto al PSC e ai vincoli posti dai piani sovraordinati e dal Ministero dei Beni culturali;
- riallineare la cartografia rispetto alla normativa che deriva dalla proposta di osservazione d'ufficio al RUE Norme Parte I;
- riclassificare gli edifici tutelati a seguito della semplificazione normativa delle categorie di tutela e relative sottocategorie (1, 2A e 2B) riconducendo nella categoria 2B gli edifici che in adozione sono rappresentati in 2C, 2D, 3A, 3B;
- reintrodurre edifici meritevoli di tutela erroneamente non più riportati in fase di riadozione;
- eliminare il vincolo di tutela di alcuni edifici palesemente non storici;
- eliminare l'elaborato SI.RUE.2;
- verificare l'attribuzione negli ambiti di RUE delle capacità edificatorie derivanti dalle previsioni dal PRG.

Si allega l'elenco puntuale delle modifiche introdotte.

A corredo di ogni modifica si allegano inoltre due stralci cartografici: prima la versione controdedotta e di seguito la versione adottata.

Alcuni punti dell'elenco trattano revisioni generali: gli stralci cartografici riportano un caso singolo di revisione a puro titolo esemplificativo.

Si è provveduto alla predisposizione degli Allegati al RUE, che di seguito si elencano:

- Schema convenzione urbanistica PUA
-

- Schema convenzione edilizia convenzionata
- Schema convenzione IUC
- Disciplina per l'applicazione del contributo di costruzione e monetizzazione delle dotazioni
- Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi
- Atto di indirizzo recante individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e delle varianti, riguardanti parti strutturali che non rivestono carattere sostanziale e definizione della documentazione attinente alla riduzione del rischio sismico necessaria per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività, ai sensi degli articoli 9 comma 4 e 10 della LR n. 19/2008
- Documentazione per il procedimento di modifica della classificazione di tutela degli edifici
- Elenco delle attività produttive o altre attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente
- Requisiti tipologici delle nuove strade urbane

Relativamente alle osservazioni dei privati e degli enti, queste sono state istruite in modo sistematico dal gruppo di lavoro appositamente costituito all'interno del Settore Pianificazione e controllo del territorio con:

- l'elaborazione dell'anagrafica (numero di protocollo generale, numero di protocollo speciale, richiedente, localizzazione)
- la localizzazione su apposita cartografia delle osservazioni pervenute
- la redazione della sintesi dei contenuti
- l'analisi istruttoria
- la proposta di controdeduzione con l'accoglimento (totale o parziale), o il non accoglimento, apportando le conseguenti modifiche normative e/o cartografiche.

I temi che hanno raccolto il maggior numero di osservazioni e quindi quelli che indicano la necessità di operare con chiarimenti e modifiche normative sono quelli della disciplina degli interventi e degli usi per gli ambiti e quello della classificazione e delle modalità di intervento per gli edifici tutelati.

Delle n. 105 osservazioni pervenute nei termini si propone di accoglierne n. 20 (n° prot. spec. 2, 7, 9, 11, 14, 16, 17, 20, 23, 25, 31, 34, 37, 58, 59, 62, 81, 82, 92, 95), accoglierne parzialmente n. 43 (n° prot. spec. 4, 5, 8, 13, 15, 19, 21, 24, 28, 32, 33, 35, 38, 43, 44, 45, 47, 49, 50, 51, 53, 55, 60, 61, 68, 70, 72, 80, 84, 86, 87, 88, 91, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104) e di non accoglierne n. 42 (n° prot. spec. 1, 3, 6, 10, 12, 18, 22, 26, 27, 29, 30, 36, 39, 40, 41, 42, 46, 48, 52, 54, 56, 57, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 83, 85, 89, 90, 93, 105).

San Lazzaro di Savena, 31 maggio 2010

Il Dirigente della 5^a Area Programmazione del territorio
Arch. Andrea Mari

OSSERVAZIONI
RUE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 07/04/2009

N° Prot. Spec.	N° Prot. Gen.	Data Richiesta	Nominativo Richiedente	Titolo del Richiedente	Sintesi Osservazione	Proposta di Controdeduzione		Prec. Oss. Note	
001	19625	20/05/2009	Corradini Gioele	Rappresentante Chiesa Cristiana Evangelica	Si chiede di prevedere e definire la localizzazione di un'area di 700 mq di superficie fondiaria da destinare alla nuova costruzione di un edificio per il culto.	Si propone di non accogliere. Tra gli obiettivi che l'Amministrazione si è posta per la formazione del POC vi è quello dell'acquisizione di aree per servizi. Nell'ambito di queste nuove disponibilità, saranno attivate le procedure previste per il coinvolgimento di soggetti interessati alla loro realizzazione.			
002	21418	29/05/2009	Pavoni Alessandra	Privato/a cittadino/a	Premesso che l'uso b.10.1, attività di interesse collettivo di tipo civile e attività scolastiche di base, è ammesso negli ambiti di tipo ASP solo per quanto attiene alle attività di interesse collettivo di tipo civile, si chiede che possano essere ammesse anche le attività scolastiche di base per quanto riguarda gli asili nido.	Si propone di accogliere inserendo negli ambiti ASP l'uso b10.1 (con esclusione delle sole scuole dell'obbligo).		n. 214	N
003	21951	03/06/2009	Galletti Pietro	Privato/a cittadino/a	Per poter regolarizzare interventi già realizzati dalla precedente proprietà su di un fabbricato localizzato in AAP, si richiede che per tali edifici si possa ammettere quale tipo di intervento la trasformazione di Sa in Su in sagoma o l'aumento una tantum di Su del 10%, viene quindi suggerita la possibile modifica normativa.	Si propone di non accogliere. Si conferma come la disciplina del RUE non ammetta la trasformazione di Sa (portici, tettoie e autorimesse) in Su. Si rileva la necessità di provvedere ad allineare i contenuti del PTP e i contenuti dei piani urbanistici comunali riferiti al Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa.	F. 41 m. 58 Via Montebello, 28		
004	22643	08/06/2009	Civico Nicolino	Futuro acquirente	In riferimento ad un edificio in ambito AUC.3, chiede la possibilità di realizzare un aumento di Su in sagoma (realizzazione di veranda tramite chiusura di balcone) coerentemente alla norma che consentirebbe l'intervento se migliorativo del rendimento energetico dell'edificio con espressione favorevole della CQAP.	Si propone di accogliere parzialmente. L'intervento specifico potrà essere realizzato se conforme a quanto prescritto dalla norma introdotta in fase di controdeduzione che prevede la trasformazione di Sa in Su, con alcune limitazioni, applicabile per gli ambiti AUC.3 a decorrere dalla scadenza della convenzione urbanistica; oltre che dalla norma che prevede in relazione al miglioramento delle prestazioni energetiche un aumento del 10% della Su previo parere favorevole della CQAP. Si precisa che vanno comunque rispettati i requisiti di cui alle Norme Parte II.	F. 19 m. 632 Via Gozzadini, 13-15		N

005	23215	10/06/2009	Papadolopoulos Effimia Ada	Privato/a cittadino/a	Relativamente ad un ambito AUC.5 con edifici abitativi classificati 2.B.2 in località Colunga, viene richiesto di riconoscere la non storicità degli edifici stessi e il conseguente inserimento in ambito AUC.2 o AUC.4 per consentire la realizzazione di ampliamenti di uno degli edifici nonché di poter installare un gazebo in giardino.	Si propone di accogliere parzialmente. In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza. Si conferma l'ambito urbano consolidato AUC.5. Per quanto riguarda il gazebo nel giardino si rimanda a specifica norma che ne disciplina l'installazione.	F. 12 m. 134		M
006	23881	12/06/2009	Di Biase Paolo	Tecnico incaricato	Al fine di recuperare all'uso abitativo edifici tutelati in ambito agricolo ottimizzandone gli spazi al piano terra, si chiede che la prescrizione di cui all'art. 4.6.4 di RUE, tabelle a e c , di reperire una quota minima di superficie accessoria con funzione di cantina/deposito attrezzi, possa essere soddisfatta con una collocazione anche diversa rispetto al piano terra dell'edificio.	Si propone di non accogliere, confermando la norma adottata che è volta proprio a limitare la realizzazione di manufatti esterni.	F. 10 m. 71 Via Castiglia, 2		
007	23883	12/06/2009	Di Biase Paolo	Tecnico incaricato	Al fine di recuperare all'uso abitativo un edificio tutelato in ambito agricolo, di tipologia fienile, si chiede di rivedere la prescrizione di cui all'art. 4.6.4 di RUE, tabella c , che non ammette il tamponamento o il trapianamento dei porticati, al fine di consentire tali interventi pur conservando la leggibilità della struttura principale.	Si propone di accogliere, ammettendo il tamponamento e il trapianamento dei fienili conservando la leggibilità della struttura principale.	F. 10 m. 71 Via Castiglia, 2		N
008	24212	15/06/2009	De Simone Carmine	Privato/a cittadino/a	In riferimento ad un edificio in ambito AUC.1, chiede la possibilità di realizzazione di veranda tramite chiusura di balcone.	Si propone di accogliere parzialmente. L'intervento specifico potrà essere realizzato se conforme a quanto prescritto dalla norma che prevede in relazione al miglioramento delle prestazioni energetiche un aumento del 10% della Su previo parere favorevole della CQAP. Si precisa che vanno comunque rispettati i requisiti di cui alle Norme Parte II.	F. 17 m. 1060 Via Palazzetti, 2/f		N

009	24248	15/06/2009	Baldassarri Paolo	Tecnico incaricato	Premesso che l'uso b.10.1, attività di interesse collettivo di tipo civile e attività scolastiche di base, è ammesso negli ambiti di tipo ASP solo per quanto attiene alle attività di interesse collettivo di tipo civile, si chiede che possano essere ammesse anche le attività scolastiche di base o almeno quelle inerenti gli asili nido. Allega analisi di mercato e di settore.	Si propone di accogliere inserendo negli ambiti ASP l'uso b10.1 (con esclusione delle sole scuole dell'obbligo).	F.9 m. 357-356-358-185 Via Aldo Moro, 8		N
010	24701	17/06/2009	Buriani Sergio (x Brusa Marco)	Tecnico incaricato	In relazione al recupero di edifici esistenti non tutelati in ambito AVN, chiede che l'intervento di tipo RE possa consentire l'accorpamento dei fabbricati accessori a quello principale anche se aventi volume superiore al 20% dello stesso, con la prescrizione che accorpandosi debbano ridursi di volume almeno fino ad un determinato limite da stabilire.	Si propone di non accogliere rimandando l'esame delle possibilità di trasformazione/implemento di Su esistente nel territorio del Parco al riallineamento del PTP e delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali.	F. 27 m. 267 Via Jussi	n. 162	
011	24702	17/06/2009	Buriani Sergio (x Parma - Fogacci)	Tecnico incaricato	In relazione agli edifici tutelati chiede che sia data la possibilità di realizzare pensiline, pergolati, tettoie in aderenza ad edifici di categoria 2 e 3 con la prescrizione dell'ottenimento del parere CQAP.	Si propone di accogliere , l'aggiunta di pensiline, pergolati o tettoie, non presenti nell'assetto originario della facciata di edifici tutelati è ammessa previo parere della COAP.	F. 29 m. 12 Via Palazzetti, 24/a	n. 111	N
012	24840	17/06/2009	Bolognini Paolo	Tecnico incaricato	Al fine di realizzare un intervento di nuova costruzione in un ambito AUC.4b, chiede che per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o di ampliamento di edifici preesistenti, la Sa possa essere non superiore al 100% della Su realizzata, anziché al 70%.	Si propone di non accogliere , confermando che negli interventi di nuova costruzione (compreso l'ampliamento di edifici esistenti) la Sa non può essere superiore al 70% della Su realizzata.	F. 26 m. 239 Via Martiri di Pizzocalvo, 44		
013	24929	18/06/2009	Teodoro Ugo (x Bellini -Camorani - Tosi)	Tecnico incaricato	In relazione ad un lotto edificato in località Farneto, viene rilevata una incongruenza tra elaborati approvati di PSC che lo includono in ambito AUC ed elaborati del RUE adottato che lo classificano in AUC.p e viene chiesto quindi l'inserimento in ambito AUC.4a.	Si propone di accogliere parzialmente inserendo l'area in ambito AUC.5 in quanto nel PRG previgente era zona agricola e seguendo l'obiettivo dell'invarianza insediativa prevista all'interno delle aree del Parco dei Gessi.	F. 39 m. 12-15-90 Via Jussi, 165/c	SI.RUE.1v	G
014	24950	18/06/2009	Macrì Claudia (x Bergonzoni - Bega)	Tecnico incaricato	Si rileva come un lotto edificato residenziale sia stato inserito in ambito COL-L.se probabilmente per mero errore materiale e ne viene richiesto l'inserimento in ambito AUC.4a o secondariamente in ambito AUC.4b.	Si propone di accogliere trattandosi di errore provvedendo all'inserimento in ambito AUC.4b.	F. 16 m. 73 Via Martiri di Pizzocalvo, 11	SI.RUE.1i	G

015	25205	19/06/2009	Peri Renzo	Usufruttuario	Viene meglio dettagliata una osservazione già presentata in seguito alla precedente adozione del RUE: in merito ad un edificio inserito in ambito AUC.5 classificato ES, di tutela 3.A, si rileva come la nuova classificazione non ammetta determinati interventi di ristrutturazione con ampliamento per i quali l'edificio aveva ottenuto pareri favorevoli in CQAP e chiede l'inserimento dello stesso in zona AUC.1 al fine di poterlo demolire e ricostruire con caratteristiche energetiche superiori. Integrazione prot. n. 8582 del 03/03/2010	Si propone di accogliere parzialmente. In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, al quale l'edificio viene ricondotto nell'ambito della semplificazione delle categoria di tutela, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza; potendo effettuare anche interventi di ristrutturazione edilizia. Si conferma l'ambito urbano consolidato AUC.5.	F. 35 m. 115 Via Nazionale Toscana, 18	n. 100 Sl.RUE.1n	M
016	25579	22/06/2009	Rimondini Marco	Tecnico incaricato	Viene riproposta una osservazione già presentata alla precedente versione del RUE che appare di fatto non recepita sebbene parzialmente accolta. In relazione ad un edificio inserito in ambito AVP, classificato ES di tutela 2.B1, in zona di rispetto stradale, si chiede che nelle zone soggette a rispetto stradale venga inserito il cambio d'uso tra le categorie di intervento consentite nonché l'ammissibilità degli usi previsti nell'ambito di riferimento.	Si propone di accogliere allineando le norme con le determinazioni già assunte dal C.C. in sede di riadozione.	F. 13 m. 55 Via Guelfa, 2	n. 180	N
017	25695	22/06/2009	AUSL	Ente	Propone integrazioni al parere espresso.	Si propone di accogliere integrando nel RUE Parte II le prescrizioni dell'AUSL.			N
018	25805	23/06/2009	Cusimano Sergio	Referente Condominio "Alma Mater"	Relativamente ad un'area in località Ponticella inserita in ambito AUC.5, rilevato che l'edificazione dell'area in questione deriva da un intervento IACP unitario rispetto ad un'area prospiciente inserita in ambito AUC.4a, rilevato inoltre che nella precedente stesura di RUE le due aree erano inserite nel medesimo ambito, chiede l'inserimento della stessa in ambito AUC.4a.	Si propone di non accogliere confermando l'ambito AUC.5 che prevede gli stessi indici del PRG previgente e per quanto concerne gli interventi ammessi si rimanda alla specifica disciplina.	F. 24 m. da 656 a 708 Via Del Colle	Sl.RUE.1h	
019	25806	23/06/2009	Manzini Denis	Privato/a cittadino/a	In relazione ad un'area situata in via Grotta, chiede che la norma di cui all'art. 3.3.6 punto 2 di RUE che prevede la possibilità nel territorio rurale di realizzare parcheggi privati e piazzali di sosta, possa essere applicata previo intervento diretto anche negli ambiti inseriti nel parco delle ville, per i quali invece ogni tipo di intervento è subordinato al POC.	Si propone di accogliere parzialmente. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta in territorio rurale con le caratteristiche indicate nelle norme è ammessa esclusivamente per gli usi consentiti, con intervento diretto.	F. 8 m. 487 Via Grotta, 6	n. 33	N

020	25808	23/06/2009	Barbieri Giancarlo	Privato/a cittadino/a	In relazione ad un edificio residenziale inserito in territorio rurale AVN in Via del Pozzo (laterale di Via Croara) ricadente in fascia di rispetto stradale e alla necessità di realizzare autorimesse pertinenziali interrato (ai sensi della L. 122/89) in adiacenza allo stesso, si chiede di eliminare il rispetto stradale in quanto il tratto di strada prospiciente la casa sarebbe di proprietà privata (allega planimetria catastale e visura).	Si propone di accogliere eliminando la fascia di rispetto stradale in prossimità del tratto di proprietà privata.	F. 26 m. 225 642-643 Via del Pozzo, 1	n. 49 Sl.RUE.1o	G
021	25818	23/06/2009	Bonini Gianluca	Tecnico incaricato	In relazione all'IUC 23-Villa San Giacomo in località Ponticella, chiede di portare l'edificabilità a mq 1.600 di Su e mq 350 di Sa per lasciare un "margine tecnico di operatività progettuale in fase esecutiva" corrispondente a circa il 5% di tolleranza rispetto al progetto planivolumetrico già presentato. Chiede poi che un eventuale ampliamento interrato di circa 250 mq di Sa possa essere realizzato senza che si configuri aumento di Sa rispetto all'indice consentito come da norme precedenti il RUE, portando la Sa a mq 600.	Si propone di accogliere parzialmente provvedendo a ridefinire i parametri urbanistici ed edilizi della specifica scheda relativa all'IUC23.	f. 16 m. 47 Via San Ruffillo, 5		N
022	25847	23/06/2009	Zoni Alessandro	Privato/a cittadino/a	In riferimento all'utilizzo di un fabbricato in ambito AUC.p ad uso promiscuo (principalmente abitazione dello IAP e per la restante parte accessori agricoli) chiede una modifica normativa, per consentire il cambio d'uso dei servizi agricoli annessi all'edificio, anche al fine di realizzare una unità immobiliare aggiuntiva, anche nel caso in cui l'edificio non sia dotato delle necessarie autorimesse pertinenziali purchè vengano realizzate con l'intervento proposto.	Si propone di non accogliere confermando quanto previsto in sede di adozione.	F. 42 m. 482 Via Barca, 2	n. 135	
023	25853	23/06/2009	Primavilla Roberto	Procuratore Speciale della "Poligrafici il Borgo S.p.a."	In relazione ad un edificio in ambito AR.A.1 classificato ES con tutela 2B.1, considerato che la perimetrazione dell'area ES non corrisponde al reale stato attuale dei luoghi, si chiede di rivederne la delimitazione in tal senso.	Si propone di accogliere eliminando il vincolo di storicità sull'area di pertinenza dell'edificio soggetto a tutela.	F. 19 m. 126 Via Emilia	n. 42 Sl.RUE.1g	G
024	25911	24/06/2009	Maronelli Daniele	Privato/a cittadino/a	Nel territorio rurale si chiede di realizzare ricoveri per animali d'affezione anche nel caso di fondi sprovvisti di fabbricati inserendo specifico comma che prevede la realizzazione di tettoie o ricoveri nella misura massima di 60 mq correlati alla disponibilità di almeno 3 ha di terreno.	Si propone di accogliere parzialmente prevedendo la possibilità di realizzare ricoveri per animali d'affezione per una superficie massima di mq 20 per ettaro anche in aree prive di fabbricati. Si rileva la necessità di provvedere ad allineare i contenuti del PTP e i contenuti dei piani urbanistici comunali riferiti al Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa.			N

025	25930	24/06/2009	Capelli Luca	Tecnico incaricato	Si pone in evidenza come a determinati parametri edilizi quali Sue, Q preesistente, H preesistente non corrisponda una specifica definizione normativa: al fine di intervenire con precisa ricostruzione filologica di edifici storici esistenti o parzialmente demoliti, osserva che siano da considerarsi come parametri esistenti anche quelli risultanti da documentazioni d'archivio disponibili.	Si propone di accogliere di fatto in quanto l'esatta definizione della categoria di tutela viene rimandata al rilievo dell'esistente corredato da specifica documentazione e dall'analisi storica dell'edificio che potrà mettere in evidenza la sussistenza delle caratteristiche dimensionali e morfologiche dell'edificio anche parzialmente demolite.			N
026	26071	24/06/2009	Roversi Bianca Vittoria (Reggiani Antonio, Reggiani Lorenzo, Roversi Pietro)	Privato/a cittadino/a comproprietaria	Si rileva che rispetto allo schema di assetto intercomunale di cui alla tav. As.PSC.1 del PSC approvato, un'area di proprietà che veniva inclusa nel polo funzionale Caselle è poi stata inserita in Ambito Agricolo Periurbano e si chiede pertanto l'inserimento della stessa nel Polo Funzionale.	Si propone di non accogliere in quanto non pertinente. Nell'assetto intercomunale veniva indicata un'area di massima con un cerchio ma già nella tavola 3 di PSC l'area in questione era esclusa dal polo e inserita in AAP. Si rileva comunque che l'esatta configurazione del polo funzionale, gli indici da prevedersi e gli usi insediabili saranno specificamente definiti, come previsto nella specifica scheda di PSC, nell'ambito dell'accordo territoriale che disciplinerà l'attuazione del polo funzionale.	F. 2 m. 600-602-605-709 710		
027	26113	24/06/2009	Guida Carmine	Privato/a cittadino/a proprietario	In relazione a due edifici esistenti non abitativi inseriti in ambito agricolo di rilievo paesaggistico "all'interno del perimetro del Parco dei Gessi ma in una porzione di territorio fortemente insediata", sulla base di argomentazioni di tipo giuridico riferite alla normativa regionale, si chiede una normativa più duttile che rimetta la ammissibilità di un "riuso abitativo" degli edifici esistenti in territorio rurale a specifiche e puntuali valutazioni di merito.	Si propone di non accogliere. Trattandosi di edifici all'interno del perimetro del Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa si rimanda, per quanto riguarda le possibilità di cambio d'uso, all'allineamento dei contenuti del PTP e i dei contenuti dei piani urbanistici comunali.	F. 27 m. 401 Via Jussi	n. 148 Via Iussi collinare	

028	26240	25/06/2009	Buriani Marco	Legale rappresentante Pro Tempore di ANCEBOLOGNA - Collegio Costruttori Edili	Si formulano 14 osservazioni con le quali si chiede: 1) di sostituire il titolo dell'articolo 1.4.6 "Potenzialità edificatoria" con "Potenzialità edificatoria totale: indice perequativo e premialità" e di inserirvi un comma aggiuntivo che affronti, in previsione del POC e in modo più operativo rispetto al PSC, il tema dell'attribuzione dei diritti edificatori supplementari in relazione alle trasformazioni territoriali caratterizzate da elevata qualità energetico/ambientale, urbanistica ed architettonica, agli interventi di edilizia sociale e al trasferimento di edificabilità assegnata alle aree che l'Amministrazione intende acquisire. Vengono formulate una proposta di norma attuativa da inserire piuttosto dettagliata e secondariamente una più generica. 2) di inserire all'art. 1.1.6 la modifica normativa "E" esente dall'inserimento nel POC l'intervento di riqualificazione edilizia con cambio di destinazione d'uso su volumi esistenti nei limiti di 3.000 mq di SU.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere in quanto si è assunta la definizione riportata nell'Atto di indirizzo regionale e si ritiene non pertinente in quanto materia di PSC e di POC la disciplina degli indici perequativi e premiali. 2) Si propone di non accogliere in quanto si individua nel POC lo strumento che consente lo sviluppo di una efficace azione di riqualificazione basata su un'ipotesi integrata e unitaria di interventi (scheda di assetto urbanistico da approvarsi in sede di POC). In attuazione di detto schema il POC potrà prevedere la disciplina attuativa degli interventi.		n. 163	
					3) di precisare ai punti 4 e 5 dell'art. 1.1.5 "Rapporti con altri piani e regolamenti comunali" che "le previsioni del RUE ed in particolare per gli usi ammissibili possono essere applicabili sin dalla approvazione del RUE anche se la validità dei PUA non è ancora scaduta". 4) che le proiezioni delle coperture non vadano a costituire sagoma (articoli 1.2.15 e 1.3.1). 5) di inserire la seguente modifica all'art.1.3.6 "una costruzione completamente interrata, anche coperta con copertura vegetale, non costituisce superficie impermeabilizzata" nonchè che "tra le superfici non impermeabilizzate rientrino anche i marciapiedi che sgrondano su terreno analogamente ai marciapiedi nel verde pubblico". 6) che venga semplificato il metodo di misurazione dell'altezza HF affinché coincida con la linea di gronda indipendentemente dalla tipologia della copertura (art. 1.3.9). 7) che al punto 1) dell'art. 1.3.13 venga precisato che i controsoffitti non concorrono alla determinazione del calcolo dell'altezza utile netta.	3) Si propone di non accogliere in quanto dette modifiche modificano i contenuti sostanziali della convenzione urbanistica, che per essere modificata ha bisogno dell'approvazione di una specifica variazione. 4) Si propone di accogliere in quanto si è assunta la definizione di sagoma planivolumetrica contenuta nell'Atto di indirizzo regionale. 5) Si propone di non accogliere ritenendo la permeabilità del 25% da applicarsi per i soli interventi di NC, ridotta al 10% nel caso di insediamenti per attività produttive, di trasporto, di commercio o alberghiere corrisponda ad un indice di qualità irrinunciabile. Si rimanda comunque alla definizione contenuta nell'Atto di indirizzo regionale. 6) Si propone di non accogliere rimandando alla definizione contenuta nell'Atto di indirizzo regionale. 7) Si propone di non accogliere rimandando alla definizione contenuta nell'Atto di indirizzo regionale.			N

					8) in riferimento all'art. 1.3.15, che la Centrale Termica di cui alla lettera b) non venga computata come Sa se ha una superficie in pianta minore o uguale a 9 mq. 9) in riferimento all'art. 1.3.15 che le sale condominiali (qualora l'attuatore intenda realizzarle) non siano considerate nè Su nè Sa nel limite di superficie pari a 3mq/alloggio. 10) in riferimento all'art. 1.3.16, che il limite del 70% rispetto alla Su sia applicato alle sole Sa fuori terra. 11) in riferimento all'Allegato A/1-R.C. 4.1 - Scale, di distinguere il livello di prestazione (numero minimo di gradini, dimensioni di alzata e pedata) tra scale private di collegamento tra piani abitabili e scale di collegamento tra piano abitabile e piano non abitabile (sottotetto o interrato) e tra scale private e scale comuni o pubbliche.	8) Si propone di accogliere rimandando alla definizione contenuta nell'Atto di indirizzo regionale. 9) Si propone di non accogliere rimandando alla definizione contenuta nell'Atto di indirizzo regionale. 10) Si propone di non accogliere confermando quanto previsto in sede di adozione. 11) Si propone di non accogliere confermando quanto previsto in sede di adozione.			N
					12) in riferimento all'Allegato A/1-R.C. 4.2 - Sicurezza degli impianti, che tutti i riferimenti alla legge 46/90 debbano essere sostituiti con il DM 37/08. 13) in riferimento all'Allegato A/1-R.C. 7.2 - Disponibilità di spazi minimi, di prevedere la possibilità di realizzazione di cucine chiuse purchè di superficie maggiore a 6 mq. 14) in riferimento all'Allegato A/2-R.C. 3.5 - Illuminamento naturale, che nel metodo di verifica del requisito, nella descrizione della soluzione conforme, al 4° capoverso venga esteso oltre che ai porticati anche ai loggiati dei piani superiori.	12) Si propone di accogliere provvedendo a modificare il RUE Norme Parte II. 13) Si propone di accogliere provvedendo a modificare il RUE Norme Parte II. 14) Si propone di non accogliere confermando quanto previsto in sede di adozione.			
029	26253	25/06/2009	Da Corte Maurizio	Legale rappresentante di A.DA CORTE di Da Corte Maurizio & C. S.n.c.	In relazione ad un insediamento produttivo inserito nell'ambito ASP.C.r di Via Palazzetti, rilevato che per tale ambito non sono ammessi indici e modalità di intervento già consentiti dal previgente PRG, si chiede l'inserimento in ambito ASP.C o ASP.CN1 con conferma esplicita delle previsioni del PRG previgente o in alternativa il riconoscimento dell'indice edificabile previsto dal PRG previgente. Si richiamano osservazioni specifiche effettuate al PSC e al RUE precedentemente adottati, nelle cui controdeduzioni si citava "il PSC assicura per i tessuti produttivi esistenti indici di utilizzo ereditati dallo strumento urbanistico vigente".	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC. Le possibilità di trasformazione degli ambiti ASP.C.r sono definite da specifica scheda contenuta nel PSC non modificabile dal RUE.		n. 21 di PSC e 21 di RUE	
030	26273	25/06/2009	Malucelli Laura	Privato/a cittadino/a	1) In relazione ad un lotto edificato in Via Emilia località Campana, già inserito nella precedente versione di RUE adottato in ambito AUC.4b e poi inserito in sede di riadozione in ambito AUC.5, si chiede il reinserimento in ambito AUC.4b. 2) Con integrazione prot. n. 44032 del 26/10/2009: propone un IUC in ambito ASP con Uf = 0,70	Si propone di non accogliere confermando quanto previsto in sede di adozione.	F. 23 m. 29 Via Emilia, 510	SI.RUE.1m	

031	26302	25/06/2009	Iacenda Marco	Privato/a cittadino/a	In relazione ad un fabbricato in località Borgatella classificato 3A, chiede la declassificazione trattandosi di un edificio realizzato dopo gli anni '70 con materiali di recupero.	Si propone di accogliere in quanto a seguito di sopralluogo, si è verificata la non sussistenza del vincolo di tutela sull'edificio ad uso garage.	F. 3 m. 103 Via Zucchi, 48	SI.RUE.1b	G
032	26331	25/06/2009	Bolognini Lorenzo	Privato/a cittadino/a	In relazione ad un edificio ricadente in area IS e classificato 2A, chiede l'esclusione dello stesso dall'area IS e declassificazione in categoria 2.B.2. Integrazione prot. n. 10732 del 18/03/2010 e integrazione prot. n. 14837 del 19/04/2010.	Si propone di accogliere parzialmente. In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza.	F. 3 m. 61 Via Russo, 40	SI.RUE.1d	N
033	26358	25/06/2009	Celi Giuseppe	Legale rappresentante della "Achillea S.r.l."	In relazione all'area inserita in ambito ARP, IUC 21, Albergo in località Quattro Alve, si chiede che venga ben esplicitato che si possa applicare quanto previsto per il territorio rurale in merito alla realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione quali ad esempio piscine.	Si propone di accogliere parzialmente provvedendo ad integrare i contenuti dell'IUC 21; al fine di favorire lo sviluppo dell'attività, nell'ambito della convenzione potrà essere prevista la realizzazione di una piscina e di servizi di consistenza non superiore al 5% della Su esistente.	F. 32 m. 13-15-16-86-285-292 Via Idice, 20		N
034	26359	25/06/2009	Tamburin Maurizio	Tecnico incaricato	In relazione all'area inserita in ambito COL-L.csp IUC 22, ARCI Bellaria, per poter realizzare interventi la cui progettazione era stata avviata sulla base della precedente norma, azz. 94 di PRG, si chiede che dalla scheda venga eliminata la limitazione riguardante il rapporto di copertura Q max 40% o secondariamente che venga ampliato il perimetro del comparto in coincidenza con l'intera area concessa in diritto di superficie dal Comune all'ARCI.	Si propone di accogliere eliminando la verifica del paramentro relativo al rapporto di copertura e considerato che il complesso immobiliare dell'ARCI San Lazzaro si inserisce all'interno del sistema delle dotazioni di verde pubblico e servizi.	F. 51 m. 56 Via Bellaria, 7		N

035	26360	25/06/2009	Lorè Eusebio	Privato/a cittadino/a	In relazione ad un'area cortiliva di pertinenza di un fabbricato inserita in ECO.A, si chiede che la stessa venga inserita in ambito AUC.4b come il fabbricato.	Si propone di accogliere parzialmente rilevando che l'osservazione in parte attiene la disciplina del PSC e quindi non pertinente rispetto all'osservazione al RUE. Si rileva il non allineamento tra il perimetro del territorio urbanizzato previsto dal PSC e il perimetro del territorio urbanizzato previsto dal RUE, che si provvede a riallineare aumentando l'estensione dell'AUC.5 (non AUC. 4b come indicato nell'osservazione). Si conferma l'inserimento della restante parte dell'area in ECO-A sottolineando come all'interno di dette aree sia prevista la possibilità di realizzare verde e parcheggi privati.	F. 6 m. 396-62 parte Via Fonda, 7/A	Via Colunga Sl.RUE.1e	G
036	26362	25/06/2009	Tondi Loretta	Architetto libero professionista	Si rileva un'incongruenza nell'allegato A/1 Famiglia 4 requisito cogente 4.1 scale interne, in quanto utilizzando la formula $2a+p = 62-64$ e l'alzata massima consentita di 18 cm, la pedata minima conseguente è di 28 cm e non 30 come riportato nella norma. Si chiede pertanto di consentire la sovrapposizione in pianta delle pedate per cm 2.	Si propone di non accogliere considerato che il valore dell'alzata è un valore massimo.			
037	26366	25/06/2009	Simonelli Raffaele	Privato/a cittadino/a	Si chiede di esplicitare nelle norme di RUE che per gli edifici realizzati come residenza di IAP che hanno perso le caratteristiche di ruralità e già inseriti al Catasto Fabbricati, è ammesso il mantenimento dell'uso residenziale, anche non piu' connesso alla funzione agricola (con mantenimento della volumetria attuale, senza possibilità di ampliamento), anche all'interno di aree sottoposte a progetti speciali e in assenza di POC/PUA. Non configurandosi come cambio d'uso, il mantenimento dell'uso residenziale può essere attuato liberamente, inviandone comunicazione all'Amministrazione Comunale che può eventualmente esigere il versamento degli oneri non versati alla data di realizzazione del fabbricato come residenza di IAP.	Si propone di accogliere di fatto in quanto la norma prevede già il mantenimento dell'uso residenziale in caso di perdita di requisiti di IAP.	F. 16 m. 815 817 Via Jussi 122/b	n. 124	
038	26377	25/06/2009	Scaramagli Piero	Rappresentante del Centro Sociale Culturale Ricreativo "A. Tonelli"	In riferimento al "Centro sociale A. Tonelli" inserito in ambito COL-L.ass si chiede di poter utilizzare l'area verde di pertinenza per "il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive".	Si propone di accogliere parzialmente provvedendo a ricomprendere l'area COL-L.ass all'interno di un intervento unitario convenzionato che prevede tra gli usi ammessi anche quelli relativi a gioco, ricreazione, tempo libero e attività sportive.	F. 28 m. 524 535 Via Galletta, 42		M

039	26395	25/06/2009	Belletti Claudio	Tecnico incaricato	1) Si chiede di identificare articoli specifici per gli insediamenti storici separati da quelle per le zone rurali e di eliminare la prescrizione per gli edifici tutelati, dell'individuazione per ogni unità immobiliare ricavata, di una Sa minima del 10% della Su, al piano terra in quanto tale condizione risulta in contrasto con la tutela del fabbricato. 2) Si chiede di rivedere l'articolo relativo alla salvaguardia escludendo: a) gli interventi edilizi diretti per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di Permeeso di costruire o DIA in data antecedente a quella di adozione del RUE; b) agli interventi edilizi soggetti a strumenti urbanistici preventivi il cui procedimento sia in corso alla data di adozione del RUE (vedi art. 7 comma 1 del RUE del Comune di Bologna)	Si propone di non accogliere. 1) Si propone di non accogliere confermando quanto previsto in sede di adozione. Si evidenzia che l'impostazione delle norme di RUE prevede già un'articolazione specifica e separata per "centri storici, insediamenti storici ed edifici tutelati" e per il "territorio rurale". Gli interventi sugli edifici tutelati in territorio rurale sono comunque subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui al capo "centri storici, insediamenti storici ed edifici tutelati". 2) Si propone di non accogliere confermando quanto previsto in sede di adozione in merito alle misure di salvaguardia.	F. 2 m. 139 Via Russo, 7		
040	26422	25/06/2009	Alberghini Maurizio	Privato/a cittadino/a comproprietario	Considerato che: il masterplan dell'intera area del PRU doveva essere assunto come riferimento per le trasformazioni urbanistiche future; in caso di abbandono delle previsioni del PRU non è chiaro come possano attuarsi gli accordi assunti; il bando ha disatteso le sue premesse e si attende già da troppo tempo di poter delocalizzare le aziende beneficiando così delle previsioni del PRU; non è possibile frazionare o intervenire sugli immobili esistenti in modo dovuto, causa anche dei vincoli e del mancato mantenimento degli indici, si sono determinati inconvenienti di carattere logistico, decisionale e patrimoniale che hanno influito sulla proprietà in modo negativo. Si chiede che: 1) venga rideterminata la soglia dei carichi insediativi massimi ammissibili in misura almeno pari a quella fissata in sede di PRU; 2) 3) vengano mantenuti in sede di POC lo schema di assetto urbanistico ed il progetto-guida assunti col PRU; 4) venga riconosciuta la validità delle previsioni del PRU per le aziende partecipanti al Bando, consentendo la delocalizzazione con semplice accordo.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 7 m. 213- 565 Via Commenda, 5-7	Già presentata al PSC e non accolta.	

041	26423	25/06/2009	Alberghini Maurizio	Legale rappresentante della "F.I.S.M.A. S.r.l."	Considerato che: il masterplan dell'intera area del PRU doveva essere assunto come riferimento per le trasformazioni urbanistiche future; in caso di abbandono delle previsioni del PRU non è chiaro come possano attuarsi gli accordi assunti; il bando ha disatteso le sue premesse e si attende già da troppo tempo di poter delocalizzare le aziende beneficiando così delle previsioni del PRU; non è possibile frazionare o intervenire sugli immobili esistenti in modo dovuto, causa anche dei vincoli e del mancato mantenimento degli indici, si sono determinati inconvenienti di carattere logistico, decisionale e patrimoniale che hanno influito sulla proprietà in modo negativo. Si chiede che: 1) venga rideterminata la soglia dei carichi insediativi massimi ammissibili in misura almeno pari a quella fissata in sede di PRU; 2) 3) vengano mantenuti in sede di POC lo schema di assetto urbanistico ed il progetto-guida assunti col PRU; 4) venga riconosciuta la validità delle previsioni del PRU per le aziende partecipanti al Bando, consentendo la delocalizzazione con semplice accordo.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 7 m. 213- 565 Via Commenda, 5-7		
042	26425	25/06/2009	Simoni Daniela	Legale rappresentante della "CBA S.r.l."	Considerato che: il masterplan dell'intera area del PRU doveva essere assunto come riferimento per le trasformazioni urbanistiche future; in caso di abbandono delle previsioni del PRU non è chiaro come possano attuarsi gli accordi assunti; il bando ha disatteso le sue premesse e si attende già da troppo tempo di poter delocalizzare le aziende beneficiando così delle previsioni del PRU; non è possibile frazionare o intervenire sugli immobili esistenti in modo dovuto, causa anche dei vincoli e del mancato mantenimento degli indici, si sono determinati inconvenienti di carattere logistico, decisionale e patrimoniale che hanno influito sulla proprietà in modo negativo. Si chiede che: 1) venga rideterminata la soglia dei carichi insediativi massimi ammissibili in misura almeno pari a quella fissata in sede di PRU; 2) 3) vengano mantenuti in sede di POC lo schema di assetto urbanistico ed il progetto-guida assunti col PRU; 4) venga riconosciuta la validità delle previsioni del PRU per le aziende partecipanti al Bando, consentendo la delocalizzazione con semplice accordo.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 7 m. 213- 565 Via Commenda, 5-7		

043	26428	25/06/2009	Cusimano Sergio	Amministratore condominiale e Privato/a cittadino/a	<p>1) Si chiede di inserire l'area del condominio di Via Del Colle 82-104 in zona AUC.2 come nella precedente versione di RUE adottata; l'area è ora individuata in AUC.5 diversamente dalla quella limitrofa individuata in AUC.4a sebbene le stesse siano state entrambe oggetto dello stesso comparto di lottizzazione. Si chiede inoltre che l'area del giardino condominiale, attualmente inserita in zona ECO.A, sia anch'essa individuata come AUC. 2) Si chiede per i fabbricati negli ambiti urbani consolidati AUC la possibilità di trasformare la Sa in Su anche extra-indice (entro sagoma planivolumetrica ad es. recuperando mansarde, logge, tavernette, terrazzi chiusi su piu' lati). 3) Si chiede inoltre negli AUC di prevedere la possibilità di frazionare i fabbricati e/o le unità immobiliari esistenti, creando nuove unità immobiliari.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere confermando l'ambito AUC.5 che prevede gli stessi indici del PRG previgente e la zona ECO.A per l'area del giardino condominiale in quanto così definita anche nel PSC. 2) Si propone di accogliere parzialmente inserendo negli ambiti AUC la possibilità di trasformare Sa in Su extra-indice nei limiti e con le modalità riportate nella versione controdedotta nel rispetto dei requisiti di cui alle norme Parte II. 3) Si propone di accogliere di fatto in quanto negli ambiti AUC è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari.</p>	F. 24 m. da 656 a 708 Via Del Colle, da 82 a 104		N
044	26429	25/06/2009	Giacometti Enrico (x Condominio IACP)	Tecnico incaricato	<p>1) Si chiede di inserire l'area del condominio di Via Del Colle 28-68 in zona AUC.2 come nella precedente versione di RUE adottata; l'area è ora individuata in AUC.5 diversamente dalla quella limitrofa individuata in AUC.4a sebbene le stesse siano state entrambe oggetto dello stesso comparto di lottizzazione. 2) Si chiede per i fabbricati negli ambiti urbani consolidati AUC la possibilità di trasformare la Sa in Su anche extra-indice (entro sagoma planivolumetrica ad es. recuperando mansarde, logge, tavernette, terrazzi chiusi su piu' lati). 3) Si chiede inoltre negli AUC di prevedere la possibilità di frazionare i fabbricati e/o le unità immobiliari esistenti, creando nuove unità immobiliari.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere confermando l'ambito AUC.5 che prevede gli stessi indici del PRG previgente. 2) Si propone di accogliere parzialmente inserendo negli ambiti AUC la possibilità di trasformare Sa in Su extra-indice nei limiti e con le modalità riportate nella versione controdedotta. 3) Accolta di fatto in quanto negli ambiti AUC è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari.</p>	F. 24 m. 407-425-465, da 486 a 490, da 781 a 795 Via Del Colle, da 28 a 68		N
045	26541	25/06/2009	Bolognini Lorenzo	Tecnico incaricato	<p>Si chiede di effettuare il cambio d'uso di un'unità immobiliare da "soffitta ad uso gioco ragazzi-tavernetta" a monolocale residenziale.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente inserendo negli ambiti AUC la possibilità di trasformare Sa in Su extra-indice nei limiti e con le modalità riportate nella versione controdedotta nel rispetto dei requisiti di cui alle norme Parte II.</p>	F. 21 m. 378 Via del Fiume, 21		N
046	26542	25/06/2009	Bottazzi Jessica	Tecnico incaricato	<p>1) Si chiede la possibilità di trasferire la superficie di un'unità immobiliare ad uso monolocale residenziale condonata in zona piu' idonea in quanto la stessa risulta interrata con condizioni igienico-sanitarie non salubri. 2) Si chiede la possibilità di scambiare le superfici di due immobili condonati di cui uno ad uso monolocale residenziale interrato ed uno ad uso magazzino.</p>	<p>Si propone di non accogliere. 1) Si propone di non accogliere confermando quanto previsto in sede di adozione per gli immobili non tutelati ricadenti nel territorio rurale. 2) Si propone di non accogliere mantenendo l'assetto normativo adottato relativamente agli interventi diretti, che non prevedono ordinariamente meccanismi di migrazione di quantità esistenti.</p>	F. 27 m. 860-879-880 Via Jussi s.c.	n. 208 SI.RUE.1o	

047	26560	26/06/2009	Gagliardi Francesco Paolo	Privato/a cittadino/a comproprietario	Si chiede di stralciare gli immobili di proprietà alla Borgatella (ex AZ. 37 di PRG) ora individuati in ambito AUC.5 e inserirli in AUC.4b o in alternativa istituire un ambito apposito, al fine di ristrutturarli con la possibilità di incrementare l'altezza massima realizzabile almeno fino a m 7,50, ora non possibile in quanto per gli AUC.5 H max = H preesistente e realizzare un'unità abitativa residenziale con alloggio custode, alloggio operai impiegati e alloggio per proprietari, adeguandosi così al nucleo abitativo esistente della Borgatella.	Si propone di accogliere parzialmente , provvedendo a modificare la disciplina degli AUC.5 eliminando il vincolo al mantenimento delle altezze preesistenti. Si conferma l'inserimento degli immobili in ambito AUC.5 che ammette, senza aumenti di Su, il mantenimento o l'introduzione di usi sia produttivi laboratoriali che residenziali.	F. 3 m. 20- 234-235 Via Zucchi, 22	SI.RUE.1b	N
048	26566	26/06/2009	Garulli Paolo	Privato/a cittadino/a	Si chiede che in caso di frazionamento anche di attività diverse dalla produttiva (negozi, artigianato di servizio ecc.) venga considerata assolta dai parcheggi esistenti la quota richiesta di posti auto pertinenziali.	Si propone di non accogliere rilevando che solo in caso di frazionamento di unità ad uso produttivo e residenziale si considera assolta dai parcheggi esistenti la quota richiesta di posti auto pertinenziali in quanto le attività commerciali e le altre attività di artigianato di servizio o produttive laboratoriali abbiano necessità di una dotazione di parcheggi pertinenziali per rispondere alle esigenze della clientela.			
049	26569	26/06/2009	Lorenzini Anna Maria	Legale rappresentate di "Cerere C. Ponti"	Si chiede di eliminare il vincolo di tutela 3.A attribuito ad un immobile in zona Borgatella in quanto ritenuto non corretto.	Si accogliere parzialmente . In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, al quale l'edificio viene ricondotto nell'ambito della semplificazione delle categoria di tutela, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza.	F. 3 m. 121- 123 Via Zucchi, 66		N
050	26585	26/06/2009	Piva Davide	Privato/a cittadino/a	In relazione all'ambito edificato AUC.3 di Via Anna Frank, si chiede che la normativa che attualmente prevede Su=Sue e Sa=Sae venga modificata al fine di ammettere un incremento di Sa fuori terra "una tantum" entro sagoma lasciando inalterato l'involucro.	Si propone di accogliere parzialmente rilevando come attraverso osservazione d'ufficio sia prevista la possibilità di aumento di Sa e di Su in sagoma, nell'ambito urbano consolidato, nei limiti e con le modalità riportate nella versione proposta, nel rispetto dei requisiti di cui alle norme Parte II.	F. 20 m. 672 Via Frank, 26		N

051	26592	26/06/2009	Parco dei Gessi	Ente	1) Si osserva che non sono presenti norme specifiche per l'ambito COL20-S.csp. Si richiede un approfondimento, con riferimento alla consistenza degli edifici esistenti nel territorio urbanizzato n. 5 "Villa San Giacomo", alle destinazioni d'uso e agli interventi previsti, al fine di verificarne la compatibilità con le norme del Parco. 2) Si osserva che non sono presenti nel RUE norme specifiche per l'ambito COL.S.ch. Si chiede che l'ambito COL.S.ch, in parte coincidente con il territorio urbanizzato n. 22 "Castel dei Britti Sud" coincida con il perimetro dell'urbanizzato del Parco. 3) In merito al PS1.h, si osserva che l'ambito PS1 Progetto Speciale Parco delle Ville che prevede l'intervento di recupero degli edifici esistenti e interventi di nuova edificazione con incremento di Su rispetto all'esistente, ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PTP è ammissibile solo ove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibili all'interno del territorio urbanizzato. Solo con tale motivazione potrà essere proposta la modifica del territorio urbanizzato n. 16 "La Pulce" del PTP.	Si propone di accogliere parzialmente. Si rileva la necessità di provvedere ad allineare i contenuti del PTP e i contenuti dei piani urbanistici comunali riferiti al Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa. 1) Si propone di accogliere di fatto , rilevando che l'ambito COL20-S.csp trova la sua disciplina nell'allegato alle norme di PSC "schede relative agli ambiti del previgente PRG" alla voce "Villa S.Giacomo COL.20" individuandone direttive e prescrizioni urbanistiche per l'attuazione. 2) Si propone di accogliere parzialmente in quanto con osservazione d'ufficio l'attuazione delle previsioni del COL.S.ch sia subordinata a IUC con specifica scheda, identificando quale area di probabile ampliamento esclusivamente quella ricompresa all'interno del territorio urbanizzato del Parco. 3) Si propone di accogliere di fatto rilevando che il perimetro del territorio urbanizzato all'interno del PS1.1h Parco delle Ville coincide esattamente con la perimetrazione del territorio urbanizzato individuato dal PTP con il n. 16 "La Pulce".	1. Villa S.Giacomo ambito COL20-S.csp, 2. Castel de' Britti ambito COL.S.ch, 3. La Pulce Progetto Speciale Parco delle Ville		N
052	26599	26/06/2009	Pirotti Alberto	Legale rappresentante di "La barchetta S.r.l."	In relazione ad una area inserita in ambito PS1 c, d, e (progetto speciale "Parco delle Ville"), si ripropone una osservazione presentata al PSC: premesso che l'indice perequativo dovrebbe essere uguale per tutti, quanto meno nei diversi ambiti e che nella fattispecie non è ben chiaro quale indice spetti alla proprietà, si chiede "che venga assegnato anche alle sue aree un indice eguale a quello attribuito alle altre proprietà ricomprese negli ambiti di cui essa fa parte".	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 28 m. 1-2 9-13, dal 23 al 27, 30, dal 435 al 442 Via Jussi 111, 111/A/B/C, 113	n. 89 di PSC	
053	26606	26/06/2009	Marescotti Galeazzo	Privato/a cittadino/a	Si chiede per un fabbricato accessorio facente parte del complesso "Villa Savioli", scorporato dall'azienda agricola e utilizzato come ricovero animali, classificato dal RUE 2.D nel territorio rurale, la possibilità del cambio d'uso a residenza.	Si propone di accogliere parzialmente. L'edificio risulta tutelato con categoria 1, in seguito alle modifiche apportate in sede di controdeduzione, in quanto trattasi di edificio riconosciuto meritevole di tutela da parte della Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio. Per tale categoria di tutela è possibile il mutamento della destinazione d'uso secondo la specifica disciplina per gli edifici tutelati in territorio rurale, fatte salve eventuali disposizioni della Soprintendenza.	F. 5 m. 6 Via Saviolo, 4-6		M

054	26674	26/06/2009	Ruggeri Roberto	Tecnico incaricato	In relazione ad un edificio inserito nell'ambito PS1.I, al fine di poterlo recuperare all'uso residenziale in maniera diretta e non attraverso le procedure di POC, si chiede di stralciarla da tale ambito insieme ad una porzione di terreno circostante e di inserirlo in ambito AUC.1 o in subordine in un apposito IUC.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 16 m. 109-108 parte Via Jussi, s.c	SI.RUE.1I	
055	26676	26/06/2009	Terio Alessandro	Privato/a cittadino/a	Si chiede di rivedere la classificazione di un fabbricato (f. 42 m. 15) con relativa corte identificato 2B.2 - IS in territorio rurale AVN in quanto lo stesso fabbricato non possiede nessuna delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche tale da essere definito storico e rientrare in zona IS. Ne sono prova i documenti relativi alle licenze/concessioni edilizie nonché la scheda di classificazione palesemente errata. Si chiede pertanto di eliminare la classificazione del fabbricato e la perimetrazione IS dell'area oggetto di osservazione (compreso l'edificio confinante f. 42 m. 131 della stessa proprietà, non classificato ma in ambito IS) ed inserirla in un ambito urbano consolidato eventualmente AUC.4a.	Si propone di accogliere parzialmente. In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, al quale l'edificio viene ricondotto nell'ambito della semplificazione delle categoria di tutela, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza. Per quanto riguarda l'inserimento in ambito urbano consolidato l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC.	F. 42 m. 15-131 Via Idice 36-36/A		M
056	26679	26/06/2009	Pizzi Irene	Tecnico incaricato	Al fine di recuperare edifici tutelati inseriti in ambito agricolo ma in fascia di rispetto stradale, si chiede di consentire il cambio d'uso verso la residenza per le strade a bassa percorrenza.	Si propone di non accogliere confermando la fascia di rispetto stradale di 20 m rilevando però la possibilità introdotta di mutamento della destinazione d'uso verso gli usi previsti nell'ambito di appartenenza ad eccezione della residenza e della residenza collettiva.	F. 5 m. 16-17 Via Saviolo, 2		
057	26692	26/06/2009	Moscato Marianna	Privato/a cittadino/a	In relazione ad un'area inserita in territorio rurale AVN, in località Via Iussi/Farneto si chiede di valutare una proposta di realizzazione di un intervento residenziale a bassa densità con la creazione di "un inserimento armonioso nell'ambiente naturale" costituito da mq 4.500 di alloggi privati, mq 1.500 di alloggi sociali e mq 600 di servizi con relativi spazi di parcheggio e verde privato/pubblico.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC.	F. 28 m. 10-89-131-276, da 239 a 244 Via Jussi s.c.	SI.RUE.1p	

058	26700	26/06/2009	Cesari Loris (x Sigg. Marocchi)	Tecnico incaricato	1) Si chiede di modificare il perimetro dell'IUC2 andando a ricomprensivi anche la villa classificata in categoria 1 con parco circostante al fine di salvaguardare l'unitarietà di un contesto storico-culturale e testimoniale. Si rileva che la posizione della viabilità così come configurata nel RUE escluderebbe la chiesina dal contesto della villa; la viabilità di collegamento di Via Minarini con Via Fornace potrebbe avvenire attraverso l'asse viario in essere con una sede stradale dotata di marciapiedi sacrificando una quantità di alberature di modesta e di non rilevante qualità presente a margine del parco. 2) Si chiede di inserire il Restauro e Risanamento Conservativo (RRC) tra i tipi di intervento attuabili negli edifici classificati di categoria 1 ovvero la possibilità di suddivisione in più unità immobiliari (frazionamento) senza esecuzione di opere. Ciò per permettere ai vari proprietari di legittimare gli interventi realizzati nel tempo volti all'utilizzazione dell'edificio coerentemente alle sue caratteristiche di fabbricato su tre piani indipendenti e fru	Si propone di accogliere. 1) Si propone di accogliere estendendo il perimetro dell'IUC2 e provvedendo a stralciare la previsione di viabilità di progetto. 2) Si propone di accogliere di fatto in quanto il tipo di intervento richiesto (RRC) è stato introdotto dall'osservazione d'ufficio per gli edifici di categoria di tutela 1.	F. 7 m. 33-35-254-259-260-600-601 651-652 Via Fornace, 35-37	n. 73	M
059	26715	26/06/2009	Poli Guido	Privato/a cittadino/a	Ripropone una osservazione già presentata in seguito alla precedente adozione di RUE, relativa all'inserimento in IS di alcuni edifici inseriti in ambito AVP e relativa classificazione degli stessi, la cui controdeduzione di parziale accoglimento non è stata poi riportata sulla tavola di RUE.	Si propone di accogliere di fatto rimandando alla disciplina degli edifici tutelati che prevede attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo di classificare un edificio non tutelato.	F. 14 m. 171 parte, 172-173-349-350 Via Croce dell'Idice, 10/B	n. 213 SI.RUE.1u	N
060	26754	26/06/2009	Parma Paola	Privato/a cittadino/a	Si chiede la possibilità per un fabbricato classificato di categoria 2 in zona IS ambito AUC.5 (non ASP.C.r come erroneamente riportato nell'osservazione) la possibilità di inserire strutture/elementi di arredo esterni ed in appoggio al fabbricato, non in muratura, tipo veranda o tettoia con ripari laterali, al fine di abbattere rumori derivanti dall'area produttiva circostante e dalla viabilità e permettere così un miglior utilizzo della corte.	Si propone di accogliere parzialmente rimandando alla modifica della declaratoria degli elementi di arredo e di servizio realizzabili in contesti storici prevista dall'osservazione d'ufficio.	F. 29 m. 12 Via Palazzetti, 24	n. 195	N
061	26785	26/06/2009	Chia Diego	Privato/a cittadino/a	Si chiede di classificare (in categoria di tutela 2.D) un edificio (casella), attualmente diroccato, all'interno di una corte storica IS, di cui si è reperita relativa documentazione e si rilevano alcuni elementi sul posto, al fine di poterlo ricostruire riportando così la corte storica nella sua forma originaria. Si chiede di rivedere la definizione di "edificio esistente ed edificio diroccato o demolito" che prevede l'esistenza di almeno il 60% della superficie delle strutture portanti perimetrali del piano terreno, al fine di rendere possibile il recupero di caselle realizzate in modo diverso rispetto alle abitazioni (a volume unico).	Si propone di accogliere parzialmente in quanto la norma relativa agli edifici esistenti, diroccati o demoliti permette il ripristino tipologico per edifici diroccati o parzialmente demoliti che abbiano i requisiti per essere tutelati.	F. 36 m. 68 Via Croara, 26	n. 134 SI.RUE.1o SI.RUE.2-083 SI.RUE.N.I	N

062	26786	26/06/2009	Chia Diego	Privato/a cittadino/a	Si chiede di classificare un edificio stalla-fienile in zona IS, di cui si allega documentazione, in categoria 2B.2, al fine di consentirne il cambio d'uso a residenza (per il quale sono già stati ottenuti alcuni pareri: nulla osta Parco Gessi, preparare favorevole CQAP e Nulla osta Soprintendenza). Si precisa che nella precedente versione adottata di RUE l'edificio era classificato 2B.2 ma non era previsto il cambio d'uso per quella categoria, a tale proposito era stata presentata osservazione.	Si propone di accogliere di fatto in quanto nell'ambito della semplificazione delle categorie di tutela e delle modifiche apportate in sede di controdeduzione, l'edificio in oggetto è stato tutelato in categoria 2B che prevede il mutamento di destinazione d'uso.	F. 36 m. 69 Via Croara, 26	n. 157 SI.RUE.1o SI.RUE.2- 083	M
063	26793	26/06/2009	Zibordi Alessandra (x eredi Accorsi)	Tecnico incaricato	1) In relazione ad un edificio in corso di ricostruzione con intervento di ripristino tipologico in quanto classificato storico dal PRG vigente e inserito in PSC/RUE in ambito AAP, si chiede la classificazione dello stesso e il suo inserimento insieme all'area di pertinenza (come da perimetrazione precedente in zona A1) in ambito AUC. 2) In relazione ad un'area di proprietà inserita in ambito ECO.A in seguito ad osservazione presentata al PSC, si chiede che sulla stessa vengano cartografate delle serre esistenti. 3) In relazione ad un'area inserita in ambito ASP.C.r omogeneamente alla "Fonderia Accorsi" in seguito al parziale accoglimento di una osservazione al PSC, rilevato che l'area stessa non ha alcuna attinenza con la Fonderia e che la sua superficie non è stata inserita come dato metrico nella apposita scheda di PSC, al fine di chiarirne le possibilità di intervento si chiede che le norme di RUE specificino le destinazioni d'uso ammesse in ambito ASP.C.r e che venga esplicitata la possibilità di intervenire utilizzando l'indice previsto dalla scheda di PSC afferente l'ambito "A	Si propone di non accogliere. 1) Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC. 2) Si propone di non accogliere in quanto se le serre hanno un titolo edilizio legittimo possono essere mantenute indipendentemente dalla loro rappresentazione nella cartografia. 3) Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 2 m. 102- 103-107 parte Via Zinella, s.c.	SI.RUE.1c	
064	26794	26/06/2009	Zibordi Alessandra (x Dall'Olio, Accorsi e Accorsi S.p.A.)	Tecnico incaricato	In relazione ad un'area inserita in ambito ASP.C.r omogeneamente alla "Fonderia Accorsi", rilevato che l'area stessa non ha alcuna attinenza con la Fonderia, al fine di chiarirne le possibilità di intervento si chiede che le norme di RUE specificino le destinazioni d'uso ammesse in ambito ASP.C.r e che venga esplicitata la possibilità di intervenire utilizzando l'indice previsto dalla scheda di PSC afferente l'ambito "ASP.C.r Fonderie Accorsi" con intervento diretto e senza inserimento nel POC in caso di non adesione all'Accordo territoriale per il Polo Funzionale.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 2 m. 387 Via Zinella, 4		

065	26797	26/06/2009	Zibordi Alessandra (x Accorsi S.p.A.)	Tecnico incaricato	In relazione all'area della Fonderia Accorsi inserita in ambito ASP.C.r insieme ad altre aree, al fine di chiarirne le possibilità di intervento si chiede che le norme di RUE specificchino le destinazioni d'uso ammesse in ambito ASP.C.r e che venga esplicitata la possibilità di intervenire utilizzando l'indice previsto dalla scheda di PSC afferente l'ambito "ASP.C.r Fonderie Accorsi" con intervento diretto e senza inserimento nel POC in caso di non adesione all'Accordo territoriale per il Polo Funzionale.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 2 m. 158-181 Via Zinella, 2		
066	26806	26/06/2009	Capitani Luciano	Privato/a cittadino/a	Si chiede di modificare la previsione urbanistica di una piccola area (dell'ex Az. 92 di PRG) che possiede requisiti di porzione urbana, da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico ARP ad ambito urbano consolidato con destinazione prevalentemente residenziale, al fine di recepire necessità familiari utilizzando volumi esistenti.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC. Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti in territorio rurale si rimanda alla specifica disciplina.	F. 29 m. 18-84 Via Palazzetti, 12	n. 11 al PSC SI.RUE.1l SI.RUE.1v	
067	26830	27/06/2009	Raimondi Mario	Privato/a cittadino/a comproprietario	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica di un lotto di proprietà da AUC.p - Ambiti prevalentemente non edificati ricompresi all'interno del perimetro urbanizzato del Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa in ANS.C - Ambiti di nuova urbanizzazione secondo i criteri della perequazione per funzioni prevalentemente residenziali.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC.	F. 35 m. 509 510-210 Via Madre Teresa di Calcutta	n. 191 SI.RUE.1n	
068	26831	27/06/2009	Raimondi Mario	Privato/a cittadino/a comproprietario	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica di un lotto di proprietà da COL-L.p ad AVN con perimetro IS, ritornando alla situazione cartografica precedente. La dotazione di parcheggio pubblico, già esistente, non rispecchia lo stato di fatto; la proprietà risulterebbe penalizzata in quanto privata del suo ingresso carraio e pedonale autonomo e separata dalla piccola palazzina di proprietà adiacente all'ingresso.	Si propone di accogliere parzialmente inserendo parte del lotto di proprietà in ambito AUC.5 in conformità con le previsioni del PSC e provvedendo ad allineare il perimetro IS con la perimetrazione delle aree sottoposte a decreto di vincolo di tutela.	F. 35 m. 99-459 Via Madre Teresa di Calcutta, 23/B	SI.RUE.1n	G
069	26834	27/06/2009	Zannini Mariani Alessandro	Presidente della GEAC S.p.A.	Coerentemente con quanto inserito nel PP dell'azzonamento n. 17h, in corso di istruttoria, si chiede di introdurre nel RUE il parametro della "superficie accessoria temporanea (SaT)" come: "superficie netta dei box per cavalli, realizzati con tecnologie prevalentemente a secco e con un utilizzo per brevi periodi, anche discontinui, per una durata non superiore a 8 mesi in un anno".	Si propone di non accogliere in quanto si sono assunte le definizioni riportate nell'Atto di indirizzo regionale che non prevedono tale parametro.			
070	26836	27/06/2009	De Sabata Maria Antonietta	Legale rappresentante della Compagnia di S.Orsola detta anche di Sant'Angela Merici	Si chiede di prevedere per un ambito COL-C un intervento unitario convenzionato IUC che ammetta oltre alle funzioni esistenti (attività di accoglienza delle Religiose) anche l'uso residenziale a parità di superficie esistente.	Si propone di accogliere parzialmente introducendo nel COL-C che viene meglio identificato come COL-C.ass, anche l'uso a2 "residenza collettiva", fermo restando tutti gli altri usi previsti.	F.49 m. 260 Via Roma, 2	SI.RUE.1f	M

071	26837	27/06/2009	Freo Roberto	Legale rappresentate della Compagnia immobiliare Bolognese S.p.A.	Si chiede di modificare l'art. 4.3.1 di RUE comma 2 "Negli ambiti AR gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o un progetto preliminare unitario convenzionato eliminando la dicitura "sono programmati dal POC".	Si propone di non accogliere confermando che gli ambiti AR sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.			
072	26840	27/06/2009	Montebugnoli Lorenzo	Privato/a cittadino/a comproprietario	Si chiede di eliminare il vincolo di storicità ES (categoria 3A) attribuito ad un fabbricato residenziale in via Torreggiani, ritenuto inadeguato e non corrispondente allo stato attuale, in quanto il fabbricato è stato oggetto di interventi che ne hanno modificato lo stato originale (prima del censimento di cui alla scheda 033.264.07). Si chiede di mantenere solo l'ambito AUC.2.	Si propone di accogliere parzialmente. In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, al quale l'edificio viene ricondotto nell'ambito della semplificazione delle categoria di tutela, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza. Si conferma che l'ambito in cui è inserito il fabbricato è AUC.5 e non AUC.2 come erroneamente indicato nell'osservazione.	F. 17 m. 157 Via Torreggiani, 63	n. 30 SI.RUE.1f SI RUE.2	M
073	26841	27/06/2009	Gualducci Gianluigi	Legale rappresentante della Gualducci Gianluigi	Ripropone un'osservazione già presentata al PSC (n. 20) e al RUE precedentemente adottato (n. 22): Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. Si ritiene inoltre illegittimo e inopportuno che gli unici interventi ammessi sui fabbricati siano la manutenzione ordinaria e straordinaria che bloccano qualsiasi iniziativa di miglioramento salvo il trasferimento altrove, si chiede quindi di poter intervenire sugli stessi al fine di poterli utilizzare al meglio.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 7 m. 228 Via Speranza, 18	n. 22	

074	26842	27/06/2009	Barbieri Daniele	Legale rappresentante della "La Plastificazione S.a.s."	Ripropone un'osservazione già presentata al PSC (n. 21) e al RUE precedentemente adottato (n. 29): Viste le difficoltà e gli ostacoli che hanno impedito di attuare le previsioni dell'Az. 7 del PRG, si chiede di stralciare dall'ambito di riqualificazione AR.B.7 una porzione di area ricomprendendola nel vicino ambito urbano consolidato AUC.2 (ora AUC.5), per permettere, con intervento diretto, la riqualificazione della superficie utile esistente (con nuova destinazione d'uso residenziale) previa alienazione del bene in oggetto e trasferimento dell'attività. Si ritiene inoltre illegittimo e inopportuno che gli unici interventi ammessi sui fabbricati siano la manutenzione ordinaria e straordinaria che bloccano qualsiasi iniziativa di miglioramento salvo il trasferimento altrove.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 17 m. 168 Via Emilia Levante, 234	n. 21 al PSC e n. 29 al RUE	
075	26843	27/06/2009	Ferrari Lidia	Privato/a cittadino/a comproprietaria	Ripropone un'osservazione già presentata al PSC (n. 17) e al RUE precedentemente adottato (n. 26): Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. Si ritiene inoltre illegittimo e inopportuno che gli unici interventi ammessi sui fabbricati siano la manutenzione ordinaria e straordinaria che bloccano qualsiasi iniziativa di miglioramento salvo il trasferimento altrove, si chiede quindi di poter intervenire sugli stessi al fine di poterli utilizzare al meglio.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 7 m. 92 parte-196 parte-458 Via Dell'Artigiano, 9	n. 17 al PSC e n. 26 al RUE	
076	26844	27/06/2009	Fiocchi Fabrizio	Legale rappresentante della "Fiocchi Libero S.r.l."	Ripropone un'osservazione già presentata al PSC (n. 14) e al RUE precedentemente adottato (n. 23): Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. Si ritiene inoltre illegittimo e inopportuno che gli unici interventi ammessi sui fabbricati siano la manutenzione ordinaria e straordinaria che bloccano qualsiasi iniziativa di miglioramento salvo il trasferimento altrove, si chiede quindi di poter intervenire sugli stessi al fine di poterli utilizzare al meglio.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 2 m. 166 Via Commenda, 19	n. 14 al PSC e n. 23 al RUE	

077	26845	27/06/2009	Ponti Massimo	Legale rappresentante della "OMP Bologna S.r.l." comproprietario con Sgargi Anna e Ponti Giuliana	Ripropone un'osservazione già presentata al PSC (n. 16) e al RUE precedentemente adottato (n. 25): Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. Si ritiene inoltre illegittimo e inopportuno che gli unici interventi ammessi sui fabbricati siano la manutenzione ordinaria e straordinaria che bloccano qualsiasi iniziativa di miglioramento salvo il trasferimento altrove, si chiede quindi di poter intervenire sugli stessi al fine di poterli utilizzare al meglio.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 7 m. 346 Via Speranza, 22	n. 16 al PSC e n. 25 al RUE
078	26846	27/06/2009	Augelli Marco	Legale rappresentante della "Legnami Caselle S.a.s." comproprietario con Augelli Nino e Martini Martina	Ripropone un'osservazione già presentata al PSC (n. 15) e al RUE precedentemente adottato (n. 24): si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. In alternativa si chiede di inserire l'area in ambito ASP.C a vocazione produttiva e commerciale.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 7 m. 41- 111 Via Speranza, 26	n. 15 al PSC e n. 24 al RUE
079	26848	27/06/2009	Dalmonte Giuseppe e Laffi Paolina	Legale rappresentante della "Dalmonte Giuseppe" - proprietari	Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. Si ritiene inoltre illegittimo e inopportuno che gli unici interventi ammessi sui fabbricati siano la manutenzione ordinaria e straordinaria che bloccano qualsiasi iniziativa di miglioramento salvo il trasferimento altrove, si chiede quindi di poter intervenire sugli stessi al fine di poterli utilizzare al meglio.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC ed eventualmente il POC.	F. 2 m. 224 Via Commenda, 23-21, F. 7 m. 211 parte Via Commenda, 15-13	AR.B.2

080	26851	27/06/2009	Belletti Maurizio	Privato/a cittadino/a	Si chiede di eliminare la classificazione di un immobile in categoria 3A, ritenuta non motivata in quanto lo stesso non presenta particolarità architettoniche che lo contraddistinguono rispetto ad altri ed è realizzato con tecniche e materiali ordinari.	Si propone di accogliere parzialmente. In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, al quale l'edificio viene ricondotto nell'ambito della semplificazione delle categoria di tutela, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza.	F. 3 m. 99 Via Zucchi, 24	SI.RUE.2 (006)	M
081	26852	27/06/2009	Borsari Gina	Legale rappresentante della "Mercurie S.a.s."	A seguito dell'osservazione presentata al PSC e non accolta, in merito all'area individuata nel PS1.p (Parco delle Ville), normata da apposita scheda, si chiede di inserire nel RUE le modalità operative sugli edifici esistenti, con gli usi e gli interventi ammessi, in attesa della definizione del POC.	Si propone di accogliere di fatto, considerato che l'immobile ricompreso all'interno del Parco delle Ville (PS1.p) ricade in territorio rurale, gli interventi e gli usi ammessi sono quelle previsti dalla disciplina sugli edifici esistenti non tutelati in territorio rurale.	F. 8 m. 108 Via Emilia, 259		
082	26861	27/06/2009	Collura Alessandro (x Memola Marco)	Tecnico incaricato	In merito ad un'area di proprietà, identificata nel PRG come zona B1 con indice Uf pari a 0,215 che matura una SU max di mq 355,82, si chiede di adeguare il perimetro dell'AUC.4b nel RUE in modo da garantire la stessa potenzialità edificatoria, che risulta invece inferiore (SU = mq 314,76) in quanto il mappale 928 è stato completamente inserito in AUC.p.	Si propone di accogliere inserendo il mappale 928 del foglio 27 in AUC.4b, correggendo quindi un errore materiale.	F. 27 m. 737 928-929-934 Via Martiri di Pizzocalvo, 71	SI.RUE.1i	G
083	26864	27/06/2009	Tamburin Maurizio	Tecnico incaricato	Si chiede di inglobare parte del mappale 258 del foglio 6 identificata nel RUE in COL-L.ch e AUC nel PSC, nell'ANS.C.5.	Si propone di non accogliere in quanto l'osservazione non è pertinente sollevando questioni che riguardano il PSC. L'attuazione di quanto previsto nell'ANS.C.5 dalla specifica scheda di PSC, è subordinata all'inserimento nel POC che potrà apportare modifiche non sostanziali alla perimetrazione dell'ambito.	F. 6 m. 258 Strada Provinciale Colunga	n. 46 al PSC SI.RUE.1e	

084	26868	27/06/2009	Dalla Valle Andrea	Privato/a cittadino/a comproprietario	Si ripropone un'osservazione già presentata al PSC (n. 95) e al RUE 1^ adozione (n. 123): si chiede di poter applicare l'art. 4.12 commi 2 e 3 delle norme di PSC, ad un'area perimetrata IS all'interno dell'ANS.C.3 eliminando la classificazione 2A dei fabbricati, che permette di assegnare diritti edificatori aggiuntivi fino al 20% della Su esistente da demolire o ristrutturare attraverso IUC soggetto a POC.	Si propone di accogliere parzialmente. In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza. Per quanto riguarda l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi, secondo quanto previsto dalle norme di PSC si rimanda al POC che potrà disciplinare anche l'introduzione di un ambito attuabile con intervento unitario convenzionato.	F. 19 m. 135 Via Fondè, 10/1/2/3/4/ 5/6/7	n. 95 al PSC e n. 123 al RUE	N
085	26881	27/06/2009	Sarti Sebastiano (x varie proprietà)	Tecnico incaricato	In relazione ad un insediamento produttivo situato in via Zucchi, già destinato in PRG quale zona omogenea D1, attualmente inserito in PSC in ambito AAP e in RUE in ambito ASP.tr, rilevato che in sede di approvazione del PSC tale insediamento è stato escluso dal perimetro del territorio urbanizzato, osserva: 1) che l'Amministrazione è tenuta a controdedurre esaurientemente alle osservazioni al RUE e viene pertanto chiamata a chiarire le motivazioni dell'esclusione di tale insediamento dal perimetro del territorio urbanizzato, le motivazioni del suo inserimento in ambito AAP nonostante il permanere quantomeno della contiguità con tale perimetro e a esplicitare le ragioni delle diverse scelte pianificatorie rispetto al contiguo ambito produttivo AR.C.1. Chiede infine che l'Amministrazione si impegni attraverso una procedura amministrativa idonea ad inserire l'insediamento nel territorio urbanizzato, in un ambito ASP o di riqualificazione.	Si propone di non accogliere. 1) Si propone di non accogliere. Le motivazioni di tale scelta derivano dal fatto che la Provincia ha sottolineato la vocazionalità agricola di queste aree e ciò ha comportato che in sede di PSC siano state contenute le previsioni di AUC e di ASP, scelta che l'Amministrazione ha dovuto rafforzare in relazione alle riserve presentate dalla Provincia al PSC adottato, contenendo ulteriormente il perimetro del territorio urbanizzato in fase di controdeduzione e approvazione del PSC. Il RUE, riconosce l'oggettività della presenza delle attività produttive consentendo anche, con specifica disciplina, il loro consolidamento e rafforzamento prevedendo, per le attività insediate, ampliamenti di Su fino al raggiungimento di Uf pari a 0,50 mq/mq e sulla base della presentazione di un piano industriale fino al raggiungimento di Uf pari a 0,70 mq/mq con IUC.	F. 1 m. 231- 232-243-244 245-247-248 280 Via Zucchi, 15	Sl.RUE.1a	

					<p>2) In relazione alla norma sugli insediamenti produttivi in ambito rurale ASP.tr propone una stesura modificata di RUE finalizzata ad inserire l'ammissibilità di usi terziari e produttivi nonchè la realizzazione di interventi verso l'uso residenziale da attuarsi tramite intervento unitario convenzionato.</p>	<p>2) Si propone di non accogliere l'allargamento degli usi in particolare verso la residenza, nella logica della "vocazionalità agricola" di tali aree.</p>			
086	26883	27/06/2009	Sarti Sebastiano (x Nanni Roberta)	Tecnico incaricato	<p>Relativamente ad una proprietà in località Caselle costituita da un edificio tutelato adibito a ristorante e abitazione e aree di pertinenza, inserite in parte in AUC.5 (di cui parte con vincolo IS) e in parte in COL-L.P, ritenuto che vi sia contrasto normativo nel RUE in quanto la norma afferente gli AUC.5 limiterebbe tipologie d'intervento sempre ammesse per gli edifici classificati e che lo stesso RUE non ammette aumenti di Su in area di pertinenza di edifici classificati quando invece il PSC (art. 4.12) ammette attraverso IUC soggetto a POC interventi di modifica dell'assetto relativo ad edifici non storici inclusi nell'ambito IS.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente.</p>	<p>F. 7 m. 74-200-370-371 656-871-873 877-879 Via Caselle, 60</p>	<p>n. 82 Sl.RUE.1c</p>	
					<p>1) Chiede che gli AUC.5 siano eliminati e ricondotti agli AUC.4b o in alternativa che gli AUC.5, definiti in relazione ad insediamenti storici, vengano ricondotti al perimetro degli stessi; che venga eliminata la dicitura Su=Sue introducendo eventualmente un indice $U_f=0,00$ fatti salvi interventi di DR programmati con IUC in sede di POC; che nello stesso articolo gli interventi ammessi non siano specificati ma rimandati a quelli di cui al capo 4.1 "Centri, insediamenti storici ed edifici tutelati" e che si corregga il riferimento al rapporto di copertura Q. Nel caso specifico chiede comunque di ammettere gli interventi previsti all'art. 4.12 del PSC in relazione alle porzioni di edifici non tutelati e all'uso in essere.</p>	<p>1) Si propone di non accogliere. Si conferma la previsione di AUC.5 e la relativa perimetrazione. Si specifica che il limite di $S_u = S_u$ esistente viene mantenuto solo per gli interventi di nuova costruzione e si rimanda alla specifica disciplina per gli ambiti urbani consolidati fatte salve le disposizioni contenute nel Capo relativo ai centri storici, insediamenti storici e di edifici tutelati. Per quanto riguarda il rapporto di copertura Q max si conferma quanto indicato ossia pari a Q preesistente.</p>			

					<p>2) Premesso che non è stata recepita la precedente osservazione con la quale si proponeva di realizzare il braccio di rotatoria previsto sulla propria area a fronte di un IUC e che in seguito alla soppressione della prevista bretella è stato individuato un COL-L.P in questa area privata, ora recintata e utilizzata quale parcheggio integrativo per l'attività in essere e che tale previsione risulta incompatibile con la rampa esistente di accesso alle autorimesse interrato, chiede: che venga sostituita la previsione del COL-L.P con un AUC.4a; che la contigua area COL-C.par venga ridefinita COL-L.par in quanto non identificata nel PSC e che l'Amministrazione garantisca l'accesso all'area di proprietà, rimasta interclusa in seguito agli interventi del CIVIS. La proprietà si rende disponibile a partecipare ad un intervento IUC programmato in sede di POC, che a fronte della cessione gratuita dell'area destinata a COL-L.p alla Pubblica Amministrazione, permetta un recupero delle aree e dei fabbricati connincremento della Su ai sensi del PSC.</p>	<p>2) Si propone di accogliere parzialmente. Si conferma la previsione del COL-L.p e si provvede a modificare la denominazione del COL-C.par in COL-L.v in quanto dotazione di verde di livello locale. Per quanto riguarda l'accesso all'area di proprietà si rimanda al POC che potrà apportare modifiche non sostanziali alla perimetrazione della dotazione territoriale. Per quanto riguarda l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi, secondo quanto previsto dalle norme di PSC si rimanda al POC che potrà disciplinare anche l'introduzione di un ambito attuabile con intervento unitario convenzionato.</p>			G
087	26885	27/06/2009	Sarti Sebastiano e Quaranta Maurizio (x varie proprietà)	Tecnici incaricati	<p>In relazione ad un'area situata in località Colunga con sovrastanti fabbricati produttivi/agricoli in gran parte in disuso ed inserita in territorio rurale AVP, premesso che nel PSC adottato le porzioni di questa area con sovrastanti fabbricati erano inserite in ambito AUC, considerato che il RUE ammette interventi sull'esistente che potrebbero aumentare il carico urbanistico e l'impatto sull'ambiente (ad esempio con la RE) ma non incentiva interventi di trasformazione più radicali che potrebbero comunque portare ad una riduzione dell'impatto antropico sull'ambiente, considerato che il PSC (vedi in particolare l'art. 5.6 comma 3) rimanda al RUE la valutazione in merito al recupero di edifici non abitativi in ambito agricolo attraverso l'approvazione di IUC, chiede:</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente.</p>	<p>F. 5 m. 38-40-41-da 45 a 49-64- da 84 a 87-126-127- 141-142-da 158 a 161-174-211-319-320-367-378-379-380-da 383 a 387-391-396-398-405-407-410-413 Via Colunga, 16-19-21-47/B/C/D/E</p>	SI.RUE.1d e	

					<p>1) di inserire tra gli interventi ammessi in territorio rurale sugli edifici esistenti non tutelati anche la DR (condizionata ad una riduzione della SC e/o eventuale convenzione finalizzata alla riduzione di impatto degli interventi); di ammettere l'uso a1 con eventuale indicazione di una SC minima che impedisca frazionamenti eccessivi e di ammettere sempre le funzioni di servizio alla residenza b1, b2, b3, b4, b5, b7, b8, b 10.4, nonché le funzioni b6* e b10.3* subordinate a verifica di compatibilità. 2) che le aree in questione vengano incluse in un sub-ambito dell'AVP da normarsi come IUC i cui parametri prevedano: una riduzione della superficie coperta, tutti gli usi già richiesti al punto 1) compreso l'a1 e l'eventuale cessione gratuita all'Amministrazione delle aree necessarie a realizzare l'ampliamento della sede viaria prevedendone eventualmente una parziale realizzazione da parte degli attori in scapito delle dotazioni P1 e U.</p>	<p>1) Si propone di accogliere parzialmente. Al fine di promuovere la qualità del paesaggio rurale e la necessità di qualificazione dello stesso, con osservazione d'ufficio si introduce la possibilità attraverso la demolizione e ricostruzione nel territorio rurale di fabbricati produttivi o non più destinati all'azienda agricola di recuperare il 10% della Su ad uso residenziale. Vengono inoltre ampliati gli usi ammessi nei fabbricati non tutelati ad uso non abitativo inserendo gli usi b2, b3 e b5 (limitatamente ai servizi alla persona). 2) Si propone di non accogliere confermato quanto previsto in sede di adozione.</p>		N
088	26886	27/06/2009	Sarti Sebastiano e Quaranta Maurizio (x varie proprietà)	Tecnico incaricato	<p>In relazione ad alcuni insediamenti situati in località Colunga costituiti da aree con sovrastanti fabbricati produttivi/agricoli in gran parte in disuso, inseriti in territorio rurale AVP, premesso che nel PSC adottato le porzioni di tali insediamenti con sovrastanti fabbricati erano inserite in ambito AUC, considerato che il RUE all'art. 4.6.3 ammette interventi sull'esistente che potrebbero aumentare il carico urbanistico e l'impatto sull'ambiente (ad esempio con la RE) ma non ammette il cambio d'uso di fabbricati ex agricoli/produttivi verso funzioni quali in particolare quelle di servizio alla residenza che non determinerebbero tanto un aumento del carico antropico sul territorio bensì una sua valorizzazione e considerato perciò che con tale norma si rischia il progressivo degrado di queste aree, chiede che gli edifici agricoli e quelli produttivi abbiano le medesime possibilità di trasformazione e che per facilitarne il recupero vengano inserite le seguenti modifiche all'art. 4.6.3:</p>		<p>F. 5 m. 34-38-40-49-58 da 84 a 87-141-142-149 159-160-319 320-343-378 da 385 a 388 Via Colunga, 16-19-21-47/C/D/E F. 6 m. 25-26-103-104-245-388 Via Colunga, 12-14 F. 12 m. da 18 a 21 Via Colunga, s.c.</p>	

					<p>al comma 2 punto b aggiungere agli usi ammessi le funzioni di servizio alla residenza b1, b2, b3, b4, b5, b6*, b7, b8, b10.3*, b10.4 (*uso subordinato a verifica di compatibilità). Al comma 2 punto d nelle destinazioni d'uso ammesse, al mantenimento dell' "uso in atto" aggiungere le funzioni di servizio alla residenza b1, b2, b3, b4, b5, b6*, b7, b8, b10.3*, b10.4 (*uso subordinato a verifica di compatibilità) nonché il riferimento come inserito al punto b "è ammesso il riuso ... attività di florovivaisti". In entrambi i punti b e d chiede poi di inserire l'ammissibilità dell'uso a1 se associato ad usi di servizio alla residenza quali b3, b5 (escluso cicli e motocicli) e b7, con modalità e restrizioni da definirsi. Chiede in ultimo di spostare il comma 3 all'interno del comma 2 punto b visto che la norma pare riferirsi solo a tale casistica.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente, con osservazione d'ufficio vengono ampliati gli usi ammessi nei fabbricati non tutelati in territorio rurale ad uso non abitativo, inserendo gli usi b2, b3 e b5 (limitatamente ai servizi alla persona) e per gli edifici di cui al punto d) la possibilità del riuso quali corpi accessori pertinenziali (ricoveri attrezzi, autorimesse pertinenziali) di edifici contigui e isolati aventi una delle destinazioni di cui alla lettera a). Al fine di promuovere la qualità del paesaggio rurale e la necessità di qualificazione dello stesso con osservazione d'ufficio si introduce la possibilità attraverso la demolizione e ricostruzione nel territorio rurale di fabbricati produttivi o non piu' destinati all'azienda agricola di recuperare il 10% della Su ad uso residenziale. Il comma viene inserito nell'articolo relativo alle disposizioni generali e usi ammessi in territorio rurale.</p>			N
089	26887	27/06/2009	Marata Alessandro	Rappresentante Ordine Architetti	<p>Vengono presentate una serie di osservazioni che per semplicità operativa vengono inserite direttamente nel testo delle Norme di RUE, evidenziate in rosso.</p>	<p>Si propone di non accogliere. Fermo restando che diverse "note" dell'Ordine degli Architetti sono di fatto accolte nell'ambito dell'osservazione d'ufficio, l'approfondimento necessario per valutare l'impatto dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti articolata in 66 punti (note) si ritiene possa avvenire solo in fase di utilizzo dello strumento, verificando nella pratica le specifiche proposte di modifica. In relazione a ciò si propone di istituire un tavolo di monitoraggio della coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione dello strumento e degli effetti indotti dalla sua applicazione dove poter approfondire anche le osservazioni nell'ambito di un esame che si vuole intendere collegiale e che deve coinvolgere anche gli altri Ordini professionali e Collegi. Il tavolo di monitoraggio consegnerà all'Amministrazione nei sei mesi successivi alla sua istituzione un riscontro puntuale sulle eventuali modifiche normative da ulteriormente apportare.</p>			

090	26890	27/06/2009	Mistri Andrea	Tecnico incaricato	In merito alla residenza negli ASP ammessa limitatamente alle superfici ove è già legittimamente in essere alla data di adozione del RUE, si chiede di permettere il frazionamento in 2 unità immobiliari. Trattasi di abitazioni di circa 130 mq realizzate come alloggi di custodia dei capannoni spesso non piu' legati agli stessi.	Si propone di non accogliere confermando le scelte già operate in sede di adozione in quanto ritenute congrue in relazione alla incompatibilità della funzione residenziale nelle aree produttive salvo gli alloggi strettamente connessi alle attività.		n. 61 al PSc e n. 230 al RUE	
091	26895	27/06/2009	Roncarati Paola	Privato/a cittadino/a proprietaria	Si ripropone un'osservazione già presentata al RUE nella precedente versione adottata (n. 106). Si chiede di identificare un'area, inserita in ambito ad alta vocazione agricola AVP, in "area non agricola specificatamente attrezzata per attività fruitive, ricreative, sportive e turistiche compatibili" (come specificato negli art. 4.6.1 comma 2 lettera b e 4.6.6 del RUE). Si richiede che vengano evidenziati diritti già acquisiti nel tempo senza alcun aumento di cubatura: gli edifici sono destinati ad attività saltuaria di ricevimenti e feste di carattere privato con relativi ampi spazi di parcheggio e aree a verde con attrezzature e percorsi.	Si propone di accogliere parzialmente per contribuire allo sviluppo delle attività "di socialità e di intrattenimento" presenti nel territorio comunale rimandando alla specifica scheda di IUC la disciplina degli usi e gli indici.	F. 5 m. 173-189-389 Via Montanara, 5/B	n. 106 Sl.RUE.1u Sl.RUE.1e	M
092	26896	27/06/2009	Roncarati Paola	Privato/a cittadino/a proprietaria	Si osserva che la linea elettrica di media tensione indicata nella cartografia di RUE è stata soppressa, si chiede pertanto di aggiornare gli elaborati.	Si propone di accogliere , subordinatamente alla verifica, in corso con Enel, della effettiva situazione della rete infrastrutturale.	F. 5 m. 173-189-389 Via Montanara, 5/B	n. 105 Sl.RUE.1u Sl.RUE.1e	G
093	26897	27/06/2009	Galati Rando Antonino	Privato/a cittadino/a	Si chiede di inserire negli AUC.5 la possibilità di realizzare interventi di ampliamento consistenti nella copertura e chiusura di pergolato in area cortiliva esclusiva al fine di meglio fruire di uno spazio realizzato nell'area cortiliva di pertinenza di un'unità immobiliare ad uso ufficio.	Si propone di non accogliere in quanto il pergolato non è interpretato come edificio o parte costituente dello stesso e come tale non costituisce né Sa né Su.	F. 7 m. 782 Via Emilia, 31		
094	26898	27/06/2009	Degli Esposti Castori Fabio	Legale rappresentante Scavitalia S.r.l.	Si chiede di modificare il perimetro dell'ambito ASP.C.tr, a parità di Su assegnata dal RUE adottato, ampliandolo verso sud in modo da avere maggior spazio per deposito di mezzi meccanici e materiali provenienti e/o destinati ai cantieri e stralciando il fabbricato residenziale ad est con relativa area di pertinenza.	Si propone di accogliere parzialmente mantenendo invariato il fronte sulla Via Emilia dell'insediamento produttivo in territorio rurale ASP.tr e ampliandolo verso sud.	F. 23 m. 354 Via Emilia, 570/G	Sl.RUE.1q	G
095	26899	27/06/2009	Ferretti Roberto	Privato/a cittadino/a	In merito al rapporto di copertura Q negli ambiti AUC.4a si chiede di modificare Q max = 30% della SF o Q preesistente se "inferiore", con Q max = 30% della SF o Q preesistente se "superiore".	Si propone di accogliere provvedendo a modificare, relativamente al rapporto di copertura Q, la parola "inferiore" con "superiore" anche per gli AUC.4b.			N

096	26900	27/06/2009	Ferretti Roberto	Tecnico incaricato	Si chiede di modificare la sottocategoria di tutela di un fabbricato di tipologia stalla-fienile e magazzino da 2.D a 2.B.2 al fine di consentire il ripristino tipologico (RT), non previsto per tale sottocategoria, recuperando lo stesso ad uso abitativo. Si chiede che il ripristino tipologico possa recuperare la volumetria originaria preesistente, desunta dall'elaborato grafico allegato ad una concessione edilizia relativa, rilasciata ma mai ritirata.	Si propone di accogliere parzialmente. In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza. Si specifica che il ripristino tipologico è ammesso per le nuove categorie di tutela 2A e 2B.	F. 12 m. 109 Via Croce Idice, 7	Sl.RUE.1u Sl.RUE.2	M
097	26907	27/06/2009	Conte Giulio	Privato/a cittadino/a	In riferimento ad un lotto edificato in località Farneto oggetto di osservazione nella precedente stesura di RUE, per il quale veniva accolta la richiesta di inserimento in ambito AUC di una porzione di lotto esclusa in quanto esterna al territorio urbanizzato nonché l'adeguamento del perimetro dello stesso a quello di Parco, si chiede: 1) di rivedere ulteriormente il perimetro del territorio urbanizzato nonché dell'ambito AUC in quanto una piccolissima porzione di lotto ne è rimasta esclusa (forse per mero errore cartografico). 2) di destinare all'ambito AUC.5 la sola porzione di lotto inserita in ambito AUC in sede di controdeduzione di RUE e non tutto il lotto (come peraltro desumibile dalla controdeduzione stessa) mantenendo quindi per l'originaria porzione di lotto l'ambito AUC.4b o in subordine di inserire tutto il lotto in ambito AUC.4b. Integrazione prot. n. 34786 del 22/08/09	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di adeguare la cartografia di RUE al PSC e al PTP. 2) Si conferma l'inserimento dell'intera area di proprietà in AUC.5.	F. 39 m. 166.2-166.4- 168 Via Jussi, 167/H	n. 101 Sl.RUE.1r	G
098	26908	27/06/2009	Ponti Carla	Privato/a cittadino/a e tecnico incaricato	Si chiede la possibilità di monetizzazione dello standard di P1 in ambiti consolidati e nei centri storici fino ad un massimo di mq 500, sulla base di accoglimento della proposta oppure sulla base della prescrizione da parte del responsabile del procedimento e non su decisione della Giunta Comunale in base a specifiche motivazioni.	Si propone di accogliere parzialmente in quanto l'osservazione d'ufficio prevede che il Responsabile del procedimento dia comunicazione alla Giunta della proposta di monetizzazione degli standard di P1.			N

099	26909	27/06/2009	Trombetti Vanna	Privato/a cittadino/a	Relativamente ad un lotto in località Ponticella inserito in ambito AUC.4a, rilevato che lo stesso si colloca in un'area più estesa derivante da un intervento unitario e che nella versione precedente di RUE era tutta classificata omogeneamente in ambito AUC.2 mentre con questa stesura viene suddivisa in ambiti AUC.2, AUC.4b e AUC.5, si chiede: 1) il reinserimento di tutta l'area e del lotto in particolare in ambito AUC.2. 2) che in ambito AUC, indipendentemente dai sub ambiti, sia possibile trasformare entro sagoma planivolumetrica le superfici accessorie in superfici utili.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere confermando l'ambito AUC.4a che prevede gli stessi indici del PRG previgente. 2) Si propone di accogliere parzialmente in quanto nella norma introdotta con l'osservazione d'ufficio è possibile la trasformazione di Sa in Su, entro sagoma, con alcune limitazioni.	F. 24 m. 584 Via del Colle, 27	SI.RUE.1h	N
100	26910	27/06/2009	Nucci Marco Augusto	Privato/a cittadino/a	Relativamente ad un lotto in località Ponticella inserito in ambito AUC.4a, rilevato che lo stesso si colloca in un'area più estesa derivante da un intervento unitario e che nella versione precedente di RUE era tutta classificata omogeneamente in ambito AUC2 mentre con questa stesura viene suddivisa in ambiti AUC2, AUC4b e AUC5, si chiede: 1) il reinserimento di tutta l'area e del lotto in particolare in ambito AUC.2. 2) che in ambito AUC, indipendentemente dai sub ambiti, sia possibile trasformare entro sagoma planivolumetrica le superfici accessorie in superfici utili.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere confermando l'ambito AUC.4a che prevede gli stessi indici del PRG previgente. 2) Si propone di accogliere parzialmente in quanto nella norma introdotta con l'osservazione d'ufficio è possibile la trasformazione di Sa in Su, entro sagoma, con alcune limitazioni.	F. 24 m. 584 Via del Colle, 27	SI.RUE.1h	N
101	26911	27/06/2009	Paltrinieri Lucia	Privato/a cittadino/a	Relativamente ad un lotto in località Ponticella inserito in ambito AUC.4a, rilevato che lo stesso si colloca in un'area più estesa derivante da un intervento unitario e che nella versione precedente di RUE era tutta classificata omogeneamente in ambito AUC.2 mentre con questa stesura viene suddivisa in ambiti AUC.2, AUC.4b e AUC.5, si chiede: 1) il reinserimento di tutta l'area e del lotto in particolare in ambito AUC.2. 2) che in ambito AUC, indipendentemente dai sub ambiti, sia possibile trasformare entro sagoma planivolumetrica le superfici accessorie in superfici utili.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere confermando l'ambito AUC.4a che prevede gli stessi indici del PRG previgente. 2) Si propone di accogliere parzialmente in quanto nella norma introdotta con l'osservazione d'ufficio è possibile la trasformazione di Sa in Su, entro sagoma, con alcune limitazioni.	F. 24 m. 584 Via del Colle, 27	SI.RUE.1h	N
102	26912	27/06/2009	Ponti Carla	Privato/a cittadino/a e tecnico incaricato	In relazione ad un lotto inserito in ambito AUC.4a, si chiede: 1) la riattribuzione dell'ambito AUC.2 come da versione di RUE precedentemente adottata 2) la correzione del tracciato dell'elettrodotto adiacente il lotto come già precedentemente osservato.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere confermando l'ambito AUC.4a che prevede gli stessi indici del PRG previgente. 2) Si propone di accogliere provvedendo ad aggiornare la cartografia del RUE.	F. 21 m. 33-41-184 parte da 604 a 607-610-613 672-674 Via Emilia, 426	n. 200 SI.RUE.1h	G

103	26913	27/06/2009	Nucci Massimo	Privato/a cittadino/a	Relativamente ad un lotto in località Ponticella inserito in ambito AUC.4a, rilevato che lo stesso si colloca in un'area più estesa derivante da un intervento unitario e che nella versione precedente di RUE era tutta classificata omogeneamente in ambito AUC.2 mentre con questa stesura viene suddivisa in ambiti AUC.2, AUC.4b e AUC.5, si chiede: 1) il reinserimento di tutta l'area e del lotto in particolare in ambito AUC.2. 2) che in ambito AUC, indipendentemente dai sub ambiti, sia possibile trasformare entro sagoma planivolumetrica le superfici accessorie in superfici utili.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere confermando l'ambito AUC.4a che prevede gli stessi indici del PRG previgente. 2) Si propone di accogliere parzialmente in quanto nella norma introdotta con l'osservazione d'ufficio è possibile la trasformazione di Sa in Su, entro sagoma, con alcune limitazioni.	F. 24 m. 584 Via del Colle, 27	Sl.RUE.1h	N
104	26927	29/06/2009 arrivo 26/06/2009	Bonetti Carolina	Privato/a cittadino/a	Si chiede la riclassificazione di un edificio situato in Via Gulli da 2D a 2B.1.	Si propone di accogliere parzialmente. In merito alla classificazione degli edifici, si rimanda alle modifiche proposte che ammettono la possibilità di verificare gli elementi di interesse per la tutela anche in relazione alla valutazione dell'effettiva realtà del contesto. Per quanto riguarda la categoria di tutela 2, attraverso la presentazione di una specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo, è consentito: modificare la sottocategoria di tutela; classificare un edificio non tutelato; eliminare la classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza.	F. 5 m. 56 Via Gulli, 17	n. 203 Sl.RUE.1d	M
105	26929	29/06/2009 arrivo 26/06/2009	Berti Angelo	Privato/a cittadino/a	Si chiede per un'area inserita in ambito AVN su cui erano presenti edifici documentabili andati distrutti nel tempo, una diversa destinazione che ammetta il ripristino tipologico degli edifici.	Si propone di non accogliere confermando la normativa dello strumento adottato che ipotizza l'intervento di ripristino tipologico solo in caso di unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite.	F. 32 m. 35 Via Pedagna, 1	n. 3 Sl.RUE.1q	
106	27036	29/06/2009 fuori termine	Crema Antonio	Tecnico incaricato					
107	27722	02/07/2009 fuori termine	Palma Gianluca (x Ferri Luca)	Tecnico incaricato					
108	30937	21/07/2009 fuori termine	Selleri Stefano	Privato/a cittadino/a comproprietario					
109	34412	17/08/2009 fuori termine	Trabusi Marco	Privato/a cittadino/a					
110	36957	11/09/2009 fuori termine	Baccigotti Filippo	Tecnico incaricato					

111	37759	17/09/2009 fuori termine	Avoni Valeria	Privato/a cittadino/a					
112	38340	21/09/2009 fuori termine	Girlando Marco (x Aldrovandi Angelo)	Tecnico incaricato					
113	41257	08/10/2009 fuori termine	Brighetti Elisabetta	Privato/a cittadino/a					
114	42003	13/10/2009 fuori termine	Lambertini Gianfranco	Privato/a cittadino/a					
115	42506	15/10/2009 fuori termine	Roberto Bissani	Tecnico incaricato					
116	43579	22/10/2009 fuori termine	Caso Mario	Privato/a cittadino/a					
117	44477	28/10/2009 fuori termine	Guidi Giorgio	Tecnico incaricato					
118	44744	29/10/2009 fuori termine	Dall'Olio Anna	Privato/a cittadino/a					
119	46810	13/11/2009 fuori termine	Cantimori Walter	Privato/a cittadino/a					
120	47211	17/11/2009 fuori termine	Zocca Osvaldo	rappresentante fraternità cristiana opera di padre marella-città dei ragazzi					
121	47527	19/11/2009 fuori termine	Cassarino Enzo	Tecnico incaricato					
122	49345	01/12/2009 fuori termine	Bergonzoni Cesarino	Privato/a cittadino/a					