



COMUNE DI
MONTE SAN PIETRO



COMUNE DI
VALSAMOGGIA



COMUNE DI
ZOLA PREDOSA



RUE

VARIANTE 2016

conseguente la Variante 2015 al PSC

(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 29)

Comune di Valsamoggia Decisione sulle osservazioni presentate dai Privati

Adozione:

Monte S. Pietro: Del. CC. n. 100 del 28/12/2016

Valsamoggia: Del. CC. n. 123 del 20/12/2016

Zola Predosa: Del. CC. n. 90 del 28/12/2016

Approvazione:

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE

Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

Comuni

Monte San Pietro
Valsamoggia
Zola Predosa

Sindaci

Stefano RIZZOLI
Daniele RUSCIGNO
Stefano FIORINI

Assessori

Stefano RIZZOLI
Daniele RUSCIGNO
Stefano FIORINI

Responsabile di Progetto

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)



Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia
UFFICIO DI PIANO ASSOCIAZIONE AREA BAZZANESE
c/o Comune di Zola Predosa - Piazza della Repubblica 1 - 40069 ZOLA PREDOSA (BO)

GRUPPO DI LAVORO

Ufficio di Piano Area Bazzanese

Marco LENZI (Responsabile di progetto)
Gianluca GENTILINI (SIT - elaborazioni cartografiche)
Simona CILIBERTO (Elaborazione dati e ricerche)
Elisa NOCETTI (Elaborazione dati e ricerche)

Commissione Tecnica di Coordinamento

Alberto CAULA (Comune Monte S. Pietro)
Federica BALDI (Comune Valsamoggia)
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
1.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
		17/02/2017	RUE	1293

Proponente/i
 Bertinelli Guglielmo (comproprietario con Ciuccio Maria Giuseppina)
 Via Samoggia, 1937 - Savigno
 Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
SV - SAMOGGIA	9	4

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
VS.RUE.11	ES

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta
 Richiesta di eliminazione classificazione fabbricato

Motivazioni richiesta
 La porzione di fabbricato oggetto della richiesta, catastalmente identificata al foglio 9 mappale 4 del Municipio di Savigno, Comune di Valsamoggia, attualmente possiede la Schedatura 548.01 R3. Il fabbricato non presenta nessuna caratteristica di pregio architettonico, testimoniale o storico ed è già stato oggetto in passato di ristrutturazioni.

Proposta di decisione
 Quanto segnalato è argomento di RUE per cui l'osservazione viene valutata con riferimento a tale strumento. Il fabbricato è classificato dal RUE ed è posto all'interno di un ambito IS identificato dal PSC. Dalla documentazione fotografica allegata all'istanza si ritiene non sussistano le condizioni per rimuovere la classificazione assegnata dal RUE ma di potere assegnare all'edificio la classe R4 - Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile e con evidenti modifiche, in considerazione dell'attuale stato dell'immobile.

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
2.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
		17/02/2017	RUE	1295

Proponente/i

Bertinelli Guglielmo (comproprietario con Ciuccio Maria Giuseppina)

Via Samoggia, 1937 - Savigno

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
SV - SAMOGGIA	9	6

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
VS.RUE.11	ES

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta

Richiesta di eliminazione classificazione fabbricato

Motivazioni richiesta

La porzione di fabbricato oggetto della richiesta, catastalmente identificata al foglio 9 mappale 6 del Municipio di Savigno, Comune di Valsamoggia, attualmente possiede la schedatura 548.03 R.4. sia la porzione in oggetto che il fabbricato nella sua interezza non presentano nessuna caratteristica di pregio architettonico, testimoniale o storico e sono già stati oggetto in passato di ristrutturazioni.

Proposta di decisione

Quanto segnalato è argomento di RUE per cui l'osservazione viene valutata con riferimento a tale strumento. Il fabbricato è classificato dal RUE ed è posto all'interno di un ambito IS identificato dal PSC. Dalla documentazione fotografica allegata all'istanza si ritiene non sussistano le condizioni per rimuovere la classificazione assegnata dal RUE e pertanto di confermare l'edificio di classe R4 - Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile e con evidenti modifiche, in considerazione dell'attuale stato dell'immobile.

Osservazioni collegate 1

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N. 3.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa		
-------------------------------	-------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
		01/03/2017	RUE	1637

Proponente/i

Migliori Petronio (comproprietario con Migliori Paola e Migliori Carlo)

Via Piemonte, 3

Monte San Pietro (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
SV - SAMOGGIA	9	618

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
VS.RUE.11	ES

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta

Richiesta di eliminazione classificazione fabbricato

Motivazioni richiesta

La porzione di fabbricato oggetto della richiesta, catastalmente individuato al foglio 9 mappale 618 del Municipio di Savigno, Comune di Valsamoggia, attualmente possiede la schedatura 548.02 R.3. il fabbricato non presenta nessuna caratteristica di pregio architettonico, testimoniale o storico.

Proposta di decisione

Quanto segnalato è argomento di RUE per cui l'osservazione viene valutata con riferimento a tale strumento. Il fabbricato è classificato dal RUE ed è posto all'interno di un ambito IS identificato dal PSC. Dalla documentazione fotografica allegata all'istanza si ritiene non sussistano le condizioni per rimuovere la classificazione assegnata dal RUE ma di potere assegnare all'edificio la classe R4 - Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile e con evidenti modifiche, in considerazione dell'attuale stato dell'immobile.

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N. 9.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
-------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 3	Protocollo 12085	Data 09/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2163
-------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
Cuomo Rosa
Via Provinciale Ovest, 10 - Bazzano
Valsamoggia (BO)

Località BZ - CAPOLUOGO	Foglio 13	Mappale/i 56 sub 5
-----------------------------------	---------------------	------------------------------

RUE
Tavola Ambito

Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Cambio destinazione d'uso
---------------------------	--

Richiesta
Cambio di destinazione d'uso di immobile in corte agricola

Motivazioni richiesta
 Nell'ambito della corte agricola esiste un immobile storico ES ad uso residenza ed un immobile destinato a servizi che versa in precarie condizioni di stabilità. Viene richiesto il recupero dell'immobile destinato a servizi con cambio d'uso verso il residenziale al fine di realizzare un'abitazione per il figlio; poiché l'immobile ha una superficie lora di ca. mq 72, viene chiesto di poter usufruire di un aumento della Superficie edificatoria del 10% o del 20% dell'edificio principale al fine di realizzare una abitazione adeguata.

Proposta di decisione
 Quanto segnalato è argomento di RUE per cui l'osservazione viene valutata con riferimento a tale strumento. Premesso che la Variante al RUE non ha apportato modifiche alla normativa interessata dall'osservazione si pone tuttavia in evidenza che le possibilità di recupero e di trasformazione degli edifici dall'uso agricolo a quello civile sono disciplinate dall'Art. A-21 dell'allegato alla L.R. 20/2000 e che a tali disposizioni fa riferimento l'art. 4.6.9 del RUE che disciplina la materia. Il comma 15 di tale articolo regola le possibilità di ampliamento limitandole ai soli casi di edifici abitativi composti da una unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno.

Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE
------------------------	-------------------------------------

Osservazione N. 17.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 1	Protocollo 8269	Data 17/02/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
-------------------------------	---------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Studio Bergonzoni (per c.to di Condominio Corte del Gandolfo)

Via Pietro Miliani, 7

Bologna (BO)

Località

Foglio

Mappale/i

BZ - TERRITORIO COMUNALE

RUE

Tavola

Ambito

ES-P, AVN, ARP

<i>Tema</i> ALTRI TEMI	<i>Tipo Richiesta</i> Modifica normativa
----------------------------------	--

Richiesta

Riserva espressa dai condomini dei civici 5,7,9,11 di Via del Gandolfo sull'opportunità di permettere variazioni d'uso alla proprietà di Villa Gandolfo facendo riferimento in particolare alle funzioni di servizio e terziarie di cui agli usi b2, b4, b14.1 e alle funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo di cui agli usi e1, e2. Vengono richieste comunque rassicurazioni concrete sul rispetto delle norme in vigore in materia di disturbo della quiete nel caso fosse ammesso cambio di destinazione d'uso di Villa Gandolfo come previsto verso usi b1, b4, b14.1, e1, e2. Viene chiesto di contemplare gli eventuali disagi che potrebbero scaturire da una delle attività ricomprese nell'elenco degli usi sopra indicati.

Motivazioni richiesta

Il Condominio Corte del Gandolfo, sito in via del Gandolfo, 5, 7, 9, 11 e composto da 20 unità abitative, confina con Villa Gandolfo e qualsiasi attività tra quelle descritte nei punti elencati in osservazione potrebbe comportare un effettivo disturbo sul contesto urbano.

Proposta di decisione

Gli usi insediabili nell'Area individuata come ATP.L, con esclusione del solo uso b.14.1, sono già ammessi dalle vigenti disposizioni in relazione alle possibilità di intervento e di trasformazioni d'uso di fabbricati classificati (combinato disposto degli artt. 4.1.16 e 4.6.6 delle Norme di RUE). A parziale accoglimento della richiesta si dispone, nel caso di interventi comportanti cambio d'uso, di consentire l'insediamento dei soli usi previsti per il territorio rurale, eliminando quindi l'uso b.14.1 da quelli insediabili. In ogni caso gli interventi dovranno rispettare le disposizioni del vigente Piano di Classificazione Acustica che inserisce l'area in classe III e che non viene modificato per effetto della variazione proposta.

In conseguenza di ciò il comma 8bis. dell'art. 4.6.10 viene ad essere così modificato:

"8bis - ATP-L Villa Gandolfo Bazzano: In questa area è ammesso il riuso degli esistenti edifici classificati con funzioni turistico-ricettive e ricreative.

Interventi ammessi: sono ammessi in via ordinaria gli interventi previsti al precedente comma 1.

Usi ammessi: b2, b4, e1, e2, e3, d7;

La progettazione dell'intervento dovrà tutelare e valorizzare la viabilità storica esistente nell'area ed evidenziarne la presenza e la consistenza."

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
18.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
2	10472	01/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
Borghi Giuseppe
Via Riva Reno, 114
Bologna (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
CR - CAPOLUOGO	41	479 - 6 - 425

RUE

Tavola	Ambito
	IUC-CR3

Tema	Tipo Richiesta
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica perimetro ambito

Richiesta

Eliminazione della previsione della strada di accesso e conseguentemente: 1) nuova perimetrazione del comparto IUC-CR3 che comprenda tutto il mappale 479 a parità di capacità edificatoria, 2) far ricadere i mappali 6 e 425 per intero in ambito NS e il mappale 391 per intero in ambito AUC.4

Motivazioni richiesta

In data 11/06/2014 Rep. 38413 Fascicolo 21468 protocollata in Valsamoggia al n. 36372/06-01 dell'11/09/2014 è stata firmata convenzione tra il Comune di Valsamoggia ed i Sigg. Laura, Giuseppe, Giovanni, Anna Maria Borghi, Giovanna De Farro e Massimo Borghi, per l'attuazione di un intervento unitario convenzionato di iniziativa privata IUC-CR3. L'accesso al mappale 479 è già garantito con impegno da parte del Comune sottoscritto con la Convenzione di cui sopra al punto 5 delle premesse. La perimetrazione del comparto IUC-CR3 non è comprensiva della totalità del mappale 479 sul quale insiste la previsione di strada di penetrazione al lotto. Tale strada prosegue anche sul mappale 6 e 425 e sul mappale 391, sui cui insistono due condomini esistenti realizzati anni orsono, i quali hanno recintato l'accesso privato con sbarra elettrificata.

Proposta di decisione

La viabilità ora indicata come viabilità locale che collega la Via Enzo Biagi con la strada Provinciale non è ricompresa in alcun modo nell'elenco delle strade a suo tempo approvato dal Comune di Crespellano (ora Valsamoggia), né come viabilità di interesse pubblico né come strada privata. Essa è di esclusivo servizio di alcuni fabbricati condominiali e non ha sbocchi sulla Strada Provinciale. In accoglimento della richiesta viene rimossa l'identificazione di viabilità di interesse locale ed esteso il perimetro dell'IUC-CR3 a ricomprendere l'intero mapp.le 479 a parità di capacità edificatoria.

Osservazioni collegate	35	Risultato
		ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
19.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
3	10985	03/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Marcheselli Luca (Tecnico incaricato dalla proprietà)
 Via Lorenzetti, 9
 Bologna (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - TERRITORIO COMUNALE	38	686

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	MOB.d

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica perimetro ambito

Richiesta
 Modifica perimetrazione area MOB.d distributore esistente.

Motivazioni richiesta
 Il perimetro indicato nella tavola del RUE non comprende tutta l'area di proprietà del distributore carburante. Nell'area che si chiede di includere sono legittimamente presenti impianti essenziali al funzionamento del distributore carburanti (vasche di trattamento delle acque reflue dell'autolavaggio, vasche di trattamento delle acque meteoriche e vasca di laminazione del piazzale). La corretta delimitazione dell'area MOB.d dell'impianto carburanti esistente non può prescindere dall'inserimento di questa porzione che contiene impianti essenziali al suo funzionamento.

Proposta di decisione
 L'attuale stato dei luoghi conferma la situazione segnalata dall'osservazione stessa per cui, in accoglimento dell'osservazione, si modifica la cartografia di RUE individuando l'intera area occupata dall'impianto come MOB.d.

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>
	ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
20.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
4	11140	04/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Flandi Maria Grazia
 Via Micca, 28
 Casalecchio di Reno (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
MV - TERRITORIO COMUNALE	27	676

RUE

Tavola	Ambito
	ES - AVN

Tema	Tipo Richiesta
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta

Per motivi di sicurezza idraulica e statica e per ragioni estetiche eliminare il vincolo storico sull'edificio classificato ES 183.02 R4 per consentire la demolizione della tettoia pur rimanendo il vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004.

Motivazioni richiesta

Il fabbricato negli anni '80 è stato oggetto di lavori di ristrutturazione "pesante" che ne hanno alterato forme e distribuzione, inoltre la tettoia posta sul lato Est è stata costruita con materiali molto scadenti ed attualmente minaccia di corollare creando anche problemi di sicurezza idraulica, come evidenziato dal Servizio Tecnico di Bacino Reno. Detta tettoia è stata oggetto di concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Monteveglio in data 19/02/1990 con protocollo n. 169/B ed inoltre insiste sulla Fascia di inedificabilità prevista dall'art. 96 del T.U. 25/07/1994. Graficamente nel RUE la tettoia è stata erroneamente legata al fabbricato principale pur non avendo alcun valore storico ed architettonico. Attualmente per la demolizione della tettoia è già stata emanata l'autorizzazione idraulica, rilasciata dal Servizio Tecnico di Bacino Reno in data 09/04/2015 prot. 2015/230500 e l'autorizzazione paesaggistica n. 2526/2015.

Proposta di decisione

La struttura precaria citata nell'osservazione è effettivamente in parte erroneamente ricompresa all'interno del perimetro dell'edificio classificato pur non avendo alcun elemento da tutelare. Si procede pertanto, in accoglimento dell'osservazione, alla rettifica della cartografia del RUE vigente (Tav. VS.RUE.1d) relativamente agli edifici classificati con 183.01-R4 e 183.02-R4.

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
21.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
5	11332	06/03/2017	RUE	2192

Proponente/i

Poggi Claudio (per c.to della proprietaria Ventura Letizia))

Via Panoramica, 311 - Monteombraro

Zocca (MO)

Località	Foglio	Mappale/i
SV - CAPOLUOGO	9	634 (EX 130)

RUE

Tavola	Ambito
	AVN

Tema	Tipo Richiesta
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Ripristino edificio crollato

Richiesta

Inserimento in cartografia di fabbricato esistente come Rudere classificandolo in R3, R4 affinché si possa procedere al recupero dell'immobile stesso.

Motivazioni richiesta

In data 18/10/2007 il Comune di Savigno aveva, pur ponendo alcune condizioni, dava parere favorevole alla demolizione con successiva ricostruzione e contemporaneo cambio d'uso del fabbricato in oggetto, ora parzialmente crollato (pratica edilizia prot. N. 6501 - valutazione preventiva n. 16 e risposta con parere favorevole rilasciata dal Comune di Savigno in data 18/10/2007). La proprietaria, Sig.ra Ventura Letizia, nel momento di tale approvazione si è trovata a dover mettere in secondo piano la ristrutturazione per gravi problemi familiari. Nel momento in cui, superate tali problematiche, ha pensato di iniziare i lavori, ha dovuto prendere atto che non era più possibile procedere in quanto tale immobile non era stato individuato in cartografia. Si chiede pertanto di inserire l'immobile in oggetto in cartografia come rudere al fine di procedere alla successiva ristrutturazione con cambio d'uso e, a intervento realizzato, partecipare alla ulteriore riqualificazione della zona (Via dei Mulini) senza nel contempo aggravare lo sfruttamento del territorio circostante.

Proposta di decisione

L'art. 4.1.3 identifica gli edifici RU come "... edifici di evidenza storica (il cui sedime è presente nelle cartografie catastali alla base delle indagini) ..." e per essi ammette "... interventi di ricostruzione volti a salvaguardare da ulteriori crolli parti di nuclei rurali e centri storici e insediamenti insediativi storici, e finalizzati a contrastare la perdita identitaria e culturale ...". L'edificio non è rappresentato nella cartografia del sistema insediativo storico facente parte del quadro conoscitivo (Tav. SV.C1:07a) e non è ricompreso in un nucleo nel quale siano già presenti edifici classificati, per cui non sussistono le condizioni per la sua individuazione come RU.

Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE
------------------------	--

Osservazione N. 22.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 6	Protocollo 11512	Data 07/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
-------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
 Terzi Onelio (Leg. Rap. Società Agricola Valle Verde)
 Via Carducci, 10
 Castelvetro di Modena (MO)

<i>Località</i> MV - CA' BIANCA	<i>Foglio</i> 6	<i>Mappale/i</i> 27
---	---------------------------	-------------------------------

<i>RUE</i> <i>Tavola</i>	<i>Ambito</i> ES
-----------------------------	----------------------------

<i>Tema</i> CORREZIONE ERRORE MATERIALE	<i>Tipo Richiesta</i> Eliminazione vincolo edificio
---	---

Richiesta
 Richiesta di declassificazione di edificio dichiarato di interesse tipologico-ambientale

Motivazioni richiesta
 Il fabbricato è ad uso abitativo in area agricola interessata dalla presenza di capannoni prefabbricati un tempo usati per la produzione avicola, oggi ritenuti elementi incongrui nel paesaggio, pertanto il fabbricato attualmente si trova in area di forte degrado dovuta alla presenza dei capannoni. Inoltre il fabbricato si trova in una situazione di grave degrado strutturale. Il vincolo di edificio di interesse tipologico-ambientale risulta essere non rispondente alla realtà sia tipologicamente che ambientalmente per il degrado in cui versa l'edificio e per la presenza di edifici incongrui con le tipologie agricole tradizionali.

Proposta di decisione
 Dalla documentazione fotografica allegata all'istanza e dai documenti di analisi facenti parte del quadro conoscitivo elaborati nella fase di formazione del PSC viene evidenziato che non sussistono le condizioni per rimuovere la classificazione assegnata dal RUE e pertanto si conferma la classe assegnata all'edificio: R3 - Complessi rurali di interesse testimoniale conservati sia nell'uso che nella tipologia, in considerazione dell'attuale stato dell'immobile.

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i> NON ACCOGLIBILE
-------------------------------	--

Osservazione N. 23.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 7	Protocollo 11532	Data 07/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
-------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Masi Francesco (Tecnico incaricato per le proprietà Maggi e Cuniberti/Nanni)

Via Circonvallazione Nord, 97/C - Bazzano

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MV - MONTEBUDELLO	19	27, 29, 68, 70 parte, 71, 74, 88, 242, 264, 266 parte, 268 parte, 272 parte

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	ES - ARP

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Varie

Richiesta

Inserimento di fabbricati abitativi attualmente individuati in territorio rurale (loc. Montebudello) e proprie aree pertinenziali utilizzate esclusivamente a giardino privato (parco) in nuovo ambito NR-IS Nuclei e borghi rurali (art. 4.6.7). Immobili e aree pertinenziali censiti al catasto al Fg. 19, con i Mappali: 27, 29, 68, 70 parte, 71, 74, 88, 242, 264, 266 parte, 268 parte, 272 parte

Motivazioni richiesta

Il RUE individua gli edifici in oggetto, situati in via Montebudello, 60 e 62, in ambito "ARP" Ambiti Agricoli di Rilievo Paesaggistico. Detti immobili risultano parte classificati ES con categoria R, e censiti nello specifico 110.01 R1 - 110.02 R3, e parte non classificati. Considerando che a seguito di regolari titoli abilitativi detti immobili sono stati tutti soggetti, in epoche diverse, e con interventi di ristrutturazione edilizia che per alcuni ha comportato la demolizione, al totale recupero a fini abitativi; inoltre detti fabbricati (e le corti in cui sono ubicati) non sono più in alcun modo connessi all'attività agricola. I suddetti fabbricati, limitrofi tra loro, sono posti nelle immediate vicinanze dell'abitato di Montebudello, direttamente fronteggianti la strada comunale Via Montebudello. Tutti i fabbricati residenziali situati nell'abitato di Montebudello, compresi quelli la cui originae risultava agricola, sono oggi inseriti in ambito NR-IS.

Proposta di decisione

L'osservazione non è pertinente in quanto le modifiche proposte sono argomento del PSC per cui si rimanda all'apposito fascicolo di riscontro alle osservazioni alla Variante al PSC.

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i> NON PERTINENTE
-------------------------------	---

Osservazione N. 24.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	--

N. Osserv. Comune 8	Protocollo 12093	Data 09/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
-------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Palermo Massimiliano (per c.to di Fini Sergio Leg. Rap. Di F.Ili Fini Costruzioni s.r.l.)

Viale di Nomadelfia, 8 - Monteveglio

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
BZ - CAPOLUOGO	16 all A	176 - 158

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
art. 4.2.3	AUC.2

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Varie

Richiesta

Recuperare (con cambio d'uso) fabbricato ad uso laboratorio sito in via Provinciale Est 5 a Bazzano, al piano terreno in ambito AUC.2 elevando la quota del piano su cui insiste il fabbricato oggetto di ristrutturazione all'altezza della strada e dei lotti adiacenti al fine di realizzare i necessari locali accessori come autorimesse e cantine al piano interrato senza dover computare tali superfici in quella di progetto che verrebbe sfruttata unicamente per realizzare la superficie utile residenziale vista la ridotta superficie del fabbricato esistente, in modo da poter creare delle unità di dimensioni adeguate alla tipologia costruttiva e alle esigenze di eventuali abitanti.

Motivazioni richiesta

Trattasi di fabbricato costituito da due unità destinate a laboratorio C3 situate al piano terra in ambito AUC.2. Tale fabbricato ad oggi risulta in cattivo stato di conservazione ed è costruito ad una quota molto inferiore rispetto all'attuale piano strada, creando una discontinuità di quote con i fabbricati adiacenti, per la maggior parte ad uso residenziale. L'attuale disciplina ammette i seguenti interventi: MO, MS, RE, DR, CD (Su+Sa) esistente = (Su + Sa) di progetto, con le prescrizioni per la Sa di cui al comma 1 del presente articolo (4.2.3). In caso di RE o DR è prescritta la conservazione del sedime. Per gli edifici classificati dal PSC e dal RUE di valore storico-architettonico o testimoniale è prescritto il mantenimento del volume preesistente. Intervento diretto di MO, MS, RE, DR, con $U_f = U_{fe} + 20\% SU$ per il conseguimento della classe A+. Tale immobile ad oggi risulta tra gli unici nella zona in pessime condizioni di conservazione tra quelli prospicienti la Via Provinciale, inoltre la sua posizione e più precisamente la sua quota di base nettamente inferiore rispetto ai fabbricati circostanti, crea anche un discontinuità prospettica.

Proposta di decisione

Gli AUC.2 sono identificati come "Tessuti esterni al perimetro dei centri storici, il cui assetto storicizzato costituisce un fattore di identità urbanistica da conservare e valorizzare". Di conseguenza è l'assetto urbanistico in primo luogo il valore da tutelare.

A parziale accoglimento dell'osservazione si individua uno specifico IUC BZ6 al quale viene assegnata la possibilità di realizzare, come richiesto, superfici accessorie aggiuntive rispetto alle superfici (utili o accessorie) esistenti in quantità pari alle stesse nonché l'assoggettamento dell'intervento a contributo di sostenibilità.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N. 25.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 9	Protocollo 12117	Data 09/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
-------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Gherardi Roberta (Leg. Rap. Società Agricola F.lli Gherardi)

Via Moretto, 7 - Crespellano

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - MUFFA	39	375

RUE

Tavola

Ambito

ARP

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Varie mobilità

Richiesta

Eliminazione della fascia di rispetto stradale dalla rotatoria di prossima realizzazione fino al territorio urbanizzato.

Motivazioni richiesta

La Soc. Agricola F.lli Gherardi è proprietaria di terreni contraddistinti al foglio 39, mapp. 375, 29 posti a sud della Via Provinciale oltre ad altri terreni siti al foglio 34, mapp. 65, 38, 39, 487, 496, 498 posti a nord della Via Provinciale per un totale di 5.5 ha circa. La stessa società coltiva in proprio frutta e verdura che attualmente vende anche direttamente a privati. Essendo i terreni di proprietà a nord della Via Provinciale non visibili dalla strada, la Società ha acquisito anche i terreni a sud della Via Provinciale i quali, essendo fronte strada, sono in posizione ottimale per collocare un manufatto anche temporaneo per la vendita diretta di frutta e verdura. Contestualmente alla presente osservazione è stata inviata richiesta al Sindaco di Valsamoggia per inserire il tratto di strada fronte terreni in oggetto all'interno della perimetrazione di centro abitato della località Muffa fino all'ingresso della rotatoria.

Proposta di decisione

L'osservazione non è accoglibile in quanto la definizione delle fasce di rispetto stradale all'esterno del centro abitato sono definite dal Codice della Strada (poi integrate dal PTCP) e non possono essere oggetto di deroga da parte della Pubblica Amministrazione.

Osservazioni collegate	10	<i>Risultato</i> NON ACCOGLIBILE
------------------------	----	--

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
26.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
10	12119	09/03/2017	RUE	2192

Proponente/i

Gherardi Roberta (Leg. Rap. Società Agricola F.lli Gherardi)

Via Moretto, 7 - Crespellano

Valsamoggia (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
CR - MUFFA	39	375, 29

RUE

Tavola	Ambito
	ARP

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Modifica normativa

Richiesta

Inserimento nelle Norme sui fabbricati di servizio all'attività agricola (art. 4.7.4 RUE) di una norma specifica per la realizzazione di manufatto non temporaneo in legno o altro materiale, per la vendita diretta di prodotti coltivati indicando una Su max (ad es. 20-25 mq), senza influire sull'incremento una tantum concesso per i fabbricati di servizio in generale e non vincolando la posizione di tale manufatto nel Centro Aziendale agricolo, ma lasciando la possibilità che questo possa essere collocato anche in altre aree limitrofe, più visibili al passaggio veicolare e di maggior richiamo per la vendita diretta.

Motivazioni richiesta

la Società agricola F.lli Gherardi è proprietaria di terreni contraddistinti al Foglio 39 mapp. 375, 29 posti a sud della Via Provinciale oltre ad altri terreni contraddistinti al Foglio 34, Mapp. 65, 38, 39, 487, 496, 498 posti a nord della Via Provinciale per un totale di 5,5 ha circa. La stessa società coltiva in proprio frutta e verdura che attualmente vende anche direttamente a privati. Essendo i terreni di proprietà a nord della Via Provinciale non visibili dalla strada, la Società ha acquisito i terreni a sud della Via Provinciale che, essendo fronte strada, sono in posizione ottimale per collocare un manufatto per la vendita diretta di frutta e verdura.

Proposta di decisione

Quanto contemplato dall'osservazione è già ora previsto dalle Norme di RUE. All'art. 4.7.4 (richiamato nella stessa osservazione) al comma 2 nel paragrafo riferito ai criteri di localizzazione nel quale viene definito in quali casi sia possibile la realizzazione di fabbricati di servizio anche in luoghi posti al di fuori del centro aziendale. In alternativa si ritengono inoltre applicabili le disposizioni dell'art. 4.6.14 riferite però all'installazione di strutture temporanee e precarie.

Risultato

Osservazioni collegate	9	INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO
------------------------	---	------------------------------------

Osservazione N. 27.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	-------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune 11	Protocollo 12154	Data 09/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
 Santamaria Moschetta Alessandro
 Via Panzanese 3/C - Bazzano
 Valsamoggia (BO)

Località _____ *Foglio* _____ *Mappale/i* _____

RUE
Tavola _____ *Ambito* _____

Norme - art. 5.1.3

<i>Tema</i> ALTRI TEMI	<i>Tipo Richiesta</i> Integrazione normativa
----------------------------------	--

Richiesta

Regolamentare la possibilità di applicare la tecnologica dei c.d. "cool roofs" per la riduzione del riscaldamento globale e la riduzione del consumo energetico domestico, nonché la riduzione delle differenze di gradiente termico fra aree urbanizzate e aree verdi. Viene proposta la seguente normativa: "E' ammessa la colorazione delle coperture in colore bianco o vernici ad alta riflettività solare". Ammettere tali modalità costruttive su tutto il territorio e su tutte le tipologie di fabbricati residenziali e artigianali/industriali. In caso di vincoli viene proposto l'inserimento di tale proposta normativa all'art. 4.2.3 comma 3 nell'elenco degli incentivi premiali.

Motivazioni richiesta

L'aumento dei rischi connessi al problema del riscaldamento globale ha motivato Paesi alla definizione di azioni comuni per contrastare il cambiamento climatico, come il Protocollo di Kyoto e il Trattato di Parigi del 12/12/2015. La politica e la legislazione dell'UE in materia di ambiente e clima hanno applicato diverse parti dei Trattati internazionali, ma a causa della loro ampiezza e complessità richiedono un'integrazione tra i diversi livelli di legislazione e amministrazione. Il Regolamento (UE) n. 1293/2013 ha istituito un nuovo programma LIFE che promuove progetti di integrazione nell'attuazione delle suddette politiche.. La loro attuazione passa anche attraverso le azioni di riduzione dell'HIE (Hit Island Effect), il surriscaldamento delle zone abitate, tramite la tecnologia "cool roofs" consistente nell'applicazione di colore bianco o vernici fotocatalitiche sulle coperture per aumentare sia la riflettanza solare sia l'emissione termica. Città estere a latitudini a latitudini paragonabili al Nord Italia, città italiane, tra cui Terni, e interi stati stranieri hanno già adottato la soluzione tecnologica per la riduzione del riscaldamento terrestre e dei centri abitati per la riduzione del fabbisogno energetico estivo mediante colorazione delle coperture con bianco o colore riflettente. L'efficacia della tecnologia è dimostrata nella Ricerca dell'ENA (Ministero dello Sviluppo Economico Italiano) allegata alla Osservazione.

Proposta di decisione

La disposizione di cui si richiede l'inserimento è già ora implicitamente contemplata dalle disposizioni vigenti negli ambiti e negli edifici che non siano sottoposti a tutela o a limitazioni tipologiche, fatto salvo il rispetto delle Norme ENAC, in quanto non vengono posti limiti sulle tipologie e sulle colorazioni delle coperture.

Risultato

Osservazioni collegate

INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

Osservazione N. 28.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 12	Protocollo 12284	Data 10/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Fadani Uri Fabio (Tecnico incaricato per le proprietà Beghelli SpA e Sifim srl)

Via Gastone Rossi 13/2

Bologna (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - TERRITORIO COMUNALE	32	49, 53, 334, 335, 336, 366, 323, 325

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
VS.RUE.1c - art. 4.4.3	IUC.P.CR8

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Modifica perimetro ambito

Richiesta

Rettifica perimetrazione aree site in Valsamoggia, loc. Crespellano (BO) in ambito IUC.P.CR8, di proprietà Beghelli SpA e Sifim Srl

Motivazioni richiesta

La variante al RUE prevede erroneamente un unico e congiunto Intervento Unitario Convenzionato IUC.P.CR8 per aree di diverse proprietà. Le dinamiche del mercato impongono rapidi adeguamenti a diversi scenari di sviluppo e possibilità di commercializzazione, con conseguente esigenza di alta flessibilità e versatilità. Risulta necessario procedere alla rettifica della perimetrazione dello IUC.P.CR8, prevedendo due ambiti IUC distinti (contornati in giallo e rosso in documentazione allegata) ciascuno riferito alle due distinte proprietà Beghelli SpA e Sifim srl, onde non limitare possibili scenari di sviluppo e commercializzazione anche distinti.

Proposta di decisione

L'ambito individuato dallo IUC.P CR8 ricomprende una zona già edificata (proprietà Beghelli SpA) ed un lotto libero ineditato (proprietà Sifim Srl). A parziale accoglimento dell'osservazione si ridefinisce il perimetro dell'IUC limitandolo alla sola zona già edificata escludendo dallo stesso il lotto libero (proprietà Sifim Srl) che mantiene l'attuale classificazione APC.c.

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N. 29.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 13	Protocollo 12289	Data 10/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Matulli Roberto (per c.to delle proprietà MEI srl e Immobiliare Stiore srlu)

Via Monte di Vignola, 230 - Savigno

Valsamoggia (BO)

Località BZ - CAPOLUOGO	Foglio 12	Mappale/i 290, 784 parte
-----------------------------------	---------------------	------------------------------------

RUE

Tavola	Ambito COL-L.d
--------	--------------------------

Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Da COL ad APC
---------------------------	--

Richiesta

Modificare la destinazione urbanistica dell'area in oggetto, omogeneizzandola nei due strumenti urbanistici PSC e RUE, comprendendola negli ambiti APC.c (ambiti produttivi comunali esistenti consolidati).

Motivazioni richiesta

Relativamente a un'area residuale di circa 235 mq che si affaccia su via Calzolaro, in parte appartenente al map. 290 (proprietà MEI s.r.l.) e in parte al map. 784 (proprietà Immobiliare Stiore srlu) del foglio 12 di Bazzano, la strumentazione urbanistica vigente classifica tale area in modo difforme nel PSC e nel RUE (nel PSC è compresa nella classificazione AAP ambiti agricoli produttivi, mentre nel RUE è prevista la dotazione pubblica COL-L.d). Tale area residuale è delimitata a sud in modo errato in quanto comprende un'area già destinata dal previgente PRG a "Zona artigianale-industriale" il cui perimetro si colloca a nord (1,50 mt.) dalla cabina elettrica, area edificata mediante il piano particolareggiato di iniziativa privata "Sirena Nord". Considerando che tale area residuale non ha né la collocazione, né la forma, né le dimensioni funzionali alla realizzazione di parcheggi pubblici (si tratta di un triangolo rettangolo a cui verso via Calzolaro si aggiunge un piccolo trapezio, a formare un fronte di circa 9,00 mt., mentre la profondità media è di circa 4,30 mt). Del resto nel settore territoriale in questione non si ravvisano carenze di parcheggio. Inoltre tale area residuale è compresa tra due destinazioni produttive. L'eventuale accoglimento dell'osservazione consentirebbe inoltre di migliorare l'accesso a nord dell'area di MEI s.r.l. e di ottenere maggiori livelli di sicurezza su via Calzolaro in cui si sta realizzando un importante insediamento per servizio gomme ai camion e ai veicoli operativi. (vedasi documentazione allegata).

Proposta di decisione

L'osservazione non è pertinente in quanto le modifiche proposte sono argomento del PSC per cui si rimanda all'apposito fascicolo di riscontro alle osservazioni alla Variante al PSC.

Osservazioni collegate	10	Risultato NON PERTINENTE
------------------------	----	------------------------------------

Osservazione N. 30.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 14	Protocollo 12294	Data 10/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Matulli Roberto

Via Monte di Vignola, 230 - Savigno

Valsamoggia (BO)

Località BZ - CAPOLUOGO	Foglio 12	Mappale/i 789
-----------------------------------	---------------------	-------------------------

RUE

Tavola 4.4.3 c. 11	Ambito ECO
------------------------------	----------------------

Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Da ECO ad APC
---------------------------	--

Richiesta

Cambio di destinazione d'uso dell'area in oggetto da "ECO" ad "APC.c" limitatamente agli usi "b8" e "c1" solo per aree di stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, piazzali di servizio e parcheggio per attività di autotrasporto.

Motivazioni richiesta

E' in corso di costruzione un insediamento per attività di servizio agli automezzi e ai veicoli operativi nella vicina area identificata dal mappale 788, attività che richiamano movimento di mezzi e che abbisognano di aree di sosta per tempi valutabili anche per periodi di più giorni. In tutto l'ambito produttivo "Sirena Nord" non esistono aree destinate ad attività di parcheggio (uso B8) con dimensioni adeguate allo svolgimento di questo tipo di servizio in quanto gli insediamenti succedutisi nel corso del tempo hanno realizzato "piazzali di servizio" di modeste entità (poco più che corselli attorno ai capannoni) ed esclusivamente rivolti alle proprie attività; mentre le aree per il parcheggio pubblico sono state realizzate ad esclusivo servizio dei posti auto, trascurando le esigenze di parcheggio dei camion e dei veicoli operativi. L'area in questione costituisce un ampliamento dell'ambito APC.c esistente. La realizzazione di un'area destinata al parcheggio dei camion e dei veicoli operativi, nonché alla predisposizione di piazzali di servizio e parcheggio per attività di autotrasporto, costituisce un'opportunità di qualificazione: dell'offerta della "Sirena Nord" e del Comune, della sicurezza per le aziende fruitrici e per la sicurezza della circolazione e della sosta nella rete stradale del territorio urbanizzato, in quanto si tratterebbe di un'area specializzata, custodita e facilmente accessibile dalla SP Bazzanese e dalla nuova grande viabilità in corso di realizzazione. La realizzazione di quest'area di servizio non abbisogna di costruzioni, se non limitatamente alle strutture per la custodia e agli impianti tecnici di cui all'uso b8. Viene proposto pertanto di destinare l'area oggetto di osservazione come compresa nell'ambito APC.c dell'elaborato 03.a1 Tav.AB.RUE.1a e integrare il comma 11 dell'art. 4.4.3 delle Norme aggiungendo il sub-ambito Calzolarà, come segue: "Sub-ambito APC.c Calzolarà. L'ambito individua un'area destinata agli usi "b8" e "c1"; nel caso dell'uso "c1" solo per aree di stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, piazzali di servizio e parcheggio per attività di autotrasporto. Su max per attività di custodia e servizio: 50 mq. H max : 4 m. (vedasi documentazione allegata)

Proposta di decisione

L'osservazione non è pertinente in quanto le modifiche proposte sono argomento del PSC per cui si rimanda all'apposito fascicolo di riscontro alle osservazioni alla Variante al PSC.

Osservazioni collegate	11	Risultato NON PERTINENTE
------------------------	----	------------------------------------

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
31.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
15	12395	10/03/2017	RUE	2192

Proponente/i

Benni Roberto (comproprietario in qualità di erede dell'area cortiliva)

Via Confortino, 51/B - Crespellano

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - TERRITORIO COMUNALE	13	231

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	ES

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta

Riperimetrazione della corte sita in via Confortino, 51 - Loc. Crespellano, Fg. 13, Map. 231 con eliminazione della classificazione ES (art. 4.1.10 RUE)

Motivazioni richiesta

Proposta di decisione

L'osservazione non è accoglibile. Dai documenti di analisi facenti parte del quadro conoscitivo elaborati nella fase di formazione del PSC viene evidenziato che non sussistono le condizioni per rimuovere la classificazione assegnata dal RUE in quanto gli edifici nella loro attuale conformazione sono individuati fra gli impianti edilizi presenti nel Catasto Gregoriano (Quadro conoscitivo - Tav. CR.C1.03a) e presentano tutt'ora elementi meritevoli di tutela. Si confermano pertanto le classificazioni assegnate.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N. 32.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 16	Protocollo 12487	Data 10/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Serafini Samantha (Leg. Rap. Azienda agricola con attività agrituristica ed annessa associazione sportiva equestre)

Via Provinciale, 59 - Crespellano

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - CASE VIA PROVINCIALE	42	151, 152, 153, 154

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	ATP-L

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Modifica perimetro ambito

Richiesta

Richiesta ampliamento ambito ATP-L esistente, includendo anche terreni attualmente classificati ARP di proprietà dell'attività agrituristica esistente.

Motivazioni richiesta

L'osservante è legale rappresentante di azienda agricola con attività agrituristica ed annessa associazione sportiva su terreni ubicati in Crespellano, al Fg. 42, con i mapp. 151, 152, 153, 154, 247, 340, 449, 451, 453, 455, 156, in parte classificati ARP (art. 4.6.3 RUE). L'Azienda agricola Il Noceto, oltre che attività di allevamento cavalli, ha lo scopo di praticare, propagandare e diffondere l'attività sportiva equestre, partecipando a gare e/o campionati anche a livello internazionale, organizzando corsi di formazione ed addestramento, svolgendo l'attività didattica per l'avvio, l'aggiornamento e il perfezionamento nello svolgimento della pratica dello sport equestre. L'Azienda chiede di trasformare la restante zona su cui svolge tali attività da ARP (ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - art. 4.6.3) ad ATP-L (aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili - art. 4.6.10).

Proposta di decisione

Si accoglie l'osservazione con l'estensione dell'ambito ATP.L all'intera area di proprietà come richiesto nell'osservazione presentata ritenendo validi e condivisibili le motivazioni addotte.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N. 33.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 17	Protocollo 12488	Data 10/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Piazzì Mirko (Leg. Rap. Di Azienda agricola con allevamento di cavalli, attività agrituristica ed annessa associazione sportiva)

Via Provinciale Est, 20 - Bazzano

Valsamoggia (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
BZ - CAPOLUOGO	12	730, 93, 92, 191, 729, 735

RUE

Tavola	Ambito
	AAP

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Varie

Richiesta

Trasformare l'ambito su cui l'Azienda Agricola Piazzì Mirko svolge attività di allevamento di cavalli, attività agrituristica ed annessa associazione sportiva da AAP (ambiti agricoli periurbani, sub-ambiti delle discontinuità insediative da conservare e valorizzare) ad ATP.L (Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili - art. 4.6.10)

Motivazioni richiesta

L'osservante è Titolare di Azienda agricola con allevamento di cavalli, attività agrituristica ed annessa associazione sportiva su terreni ubicati in Bazzano, Fg. 12, mapp. 730, 93, 92, 191, 729, 735 e classificati Ambiti agricoli periurbani - Sub-ambiti delle discontinuità insediative, da conservare e valorizzare. L'Azienda Piazzì Mirko oltre che attività di allevamento cavalli ha lo scopo di praticare, propagandare e diffondere l'attività sportiva equestre, partecipando a gare e/o campionati anche a livello internazionale, organizzando corsi di formazione e addestramento, svolgendo l'attività didattica per l'avvio, l'aggiornamento ed il perfezionamento nello svolgimento della pratica dello sport equestre.

Proposta di decisione

Si accoglie l'osservazione con l'individuazione di un ambito ATP.L sull'intera area di proprietà come richiesto nell'osservazione presentata ritenendo validi e condivisibili le motivazioni addotte.

Osservazioni collegate	Risultato ACCOGLIBILE
------------------------	---------------------------------

Osservazione N. 34.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 18	Protocollo 12589	Data 11/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Bochicchio Davide (in qualità di comproprietario)

Via Mozzeghine 2/1 - Monteveglio

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MV - STIORE	17	151

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	AVN

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Da AVN ad AUC

Richiesta

Richiesta di modifica classificazione dell'area identificata al Fg. 17, map. 151 classificata ES 136.01 - R4, da "Territorio rurale" a "Centro abitato"

Motivazioni richiesta

Dall'esame della deliberazione degli atti costitutivi depositati presso il Polifunzionale di Crespellano relativi alla "Variante 2016 al Regolamento Urbanistico Edilizio", risulta che, a differenza della Frazione di Stiore considerata Zona abitata e/o residenziale, l'area sopra indicata conserva ancora la sua antica collocazione di "area agricola" mentre, a tutti gli effetti, essa si colloca nella Frazione di Stiore; tanto che, di recente, la nuova segnaletica lo ha riconosciuto anche formalmente. Se il "traffico automobilistico" è uno degli indicatori che distinguono un centro abitato da una zona agricola, l'incrocio tra Via Stiore e l'inizio di Via Mozzeghine 2/1, in cui è ubicata l'abitazione in oggetto, l'osservazione in oggetto ha la sua legittimità. Negli ultimi dieci anni lo sviluppo edilizio dell'intera area è quantomeno raddoppiato. [...] I residenti di ques'area che, per ragioni di lavoro o altro, devono raggiungere la Strada Provinciale all'incrocio della Muffa, attraversano, specie nelle ore di punta, via Stiore e Via Mozzeghine. Si tratta di un traffico che per intensità è secondo solo a quello riguardante l'attraversamento del centro di Monteveglio. Viene ricordato inoltre che, l'Amministrazione Comunale, quando anni orsono, ha allargato via Mozzeghine per facilitare il doppio senso di marcia delle automobili, all'incrocio di via Mozzeghine con Via Stiore, in coincidenza del civico 2/1, ha realizzato anche un'aiuola "protettiva" per i pedoni.

Proposta di decisione

L'osservazione non è pertinente in quanto le modifiche proposte sono argomento del PSC per cui si rimanda all'apposito fascicolo di riscontro alle osservazioni alla Variante al PSC.

Osservazioni collegate

Risultato

NON PERTINENTE

Osservazione N. 35.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 19	Protocollo 12596	Data 11/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Govoni Ferruccio (Amministratore pro-tempore Condominio Mugnai in Crespellano)

Via Cassola 15/2 - Monteveglio

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - CAPOLUOGO	41	391

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	AUC.4

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Modifica perimetro ambito

Richiesta

Eliminazione della previsione della strada di accesso e conseguentemente nuova perimetrazione del comparto AUC.4 che comprenda tutto il mappale 391.

Motivazioni richiesta

L'accesso al mappale 391 è già garantito con accesso privato delimitato da carraio con sbarra elettrificata. Sull'area cortiliva in esame insistono le autorimesse incompatibili con strada di penetrazione al lotto per ovvie ragioni di sicurezza stradale. La perimetrazione del comparto AUC.4 non è comprensiva della totalità del mappale 391 sul quale insiste la previsione di strada di penetrazione al lotto. Tale strada prosegue anche sui mappali 479, 6 e 425, su cui insiste Villa Padronale con accesso storico.

Proposta di decisione

La viabilità ora indicata come viabilità locale che collega la Via Enzo Biagi con la strada Provinciale non è ricompresa in alcun modo nell'elenco delle strade a suo tempo approvato dal Comune di Crespellano (ora Valsamoggia), né come viabilità di interesse pubblico né come strada privata. Essa è di esclusivo servizio dei fabbricati condominiali citati nell'osservazione e non ha sbocchi sulla Strada Provinciale. In accoglimento della richiesta viene rimossa l'identificazione di viabilità di interesse locale ed individuata l'intera area come ambito AUC.4.

Osservazioni collegate	18	<i>Risultato</i> ACCOGLIBILE
------------------------	----	--

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
37.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
21	12602	11/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Scapoli Gianni (Leg. Rap. Biochimica Finbroker srl)
 Via Roma, 49
 Zola Predosa (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
SV - CAPOLUOGO	4	70 - sub 12-13

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	AR.s10

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Cambio destinazione d'uso

Richiesta
 Ricondurre l'area attualmente classificata AR.s10 alla sua originaria funzione produttiva ricomprendendola all'interno dell'ambito APC.c che la circonda.

Motivazioni richiesta
 Con l'approvazione del PSC e RUE vigenti l'area oggetto della presente osservazione è stata classificata AR.s10 in assenza di concertazione e comunicazione con la proprietà. L'Azienda insediata nell'area conduttrice dell'immobile, BIOCHIMICA SpA con sede a Zola Predosa in Via Roma n. 49, è operativa e non è in programma la sua dismissione. L'intorno dell'area è tutto a destinazione produttiva e non è comprensibile la ratio urbanistica di modificare la funzione solo per l'area oggetto di osservazione. (vedasi documentazione allegata)

Proposta di decisione
 L'osservazione non è pertinente in quanto le modifiche proposte sono argomento del PSC per cui si rimanda all'apposito fascicolo di riscontro alle osservazioni alla Variante al PSC.

<i>Osservazioni collegate</i>	14	<i>Risultato</i>	NON PERTINENTE
-------------------------------	----	------------------	-----------------------

Osservazione N. 38.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	--

N. Osserv. Comune 22	Protocollo 12607	Data 11/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Zucchini Giovanni (comproprietario con Luccarini Zucchini Maria Grazia, Zucchini Barbara, Zucchini Gian Luca)

Via Merlano, 451/D, Savigno

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
SV - CAPOLUOGO	9	218, 410, 411

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	AUC.7C - IUC-SV11

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Da AUC ad ECO

Richiesta

Modificare la destinazione dell'area oggetto di osservazione da AUC.7C IUC SV11 a destinazione ECO "Dotazioni ecologiche e ambientali" e di conseguenza modificare le previsioni contenute nell'Accordo ai sensi dell'art. 18 sottoscritto.

Motivazioni richiesta

L'area attualmente classificata AUC.7C IUC-SV11 è stata inserita nel PRG del Comune di Savigno nell'anno 2005 a seguito di un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto in data 08/04/2005 con il Comune di Savigno. Il perdurare della crisi del settore immobiliare impedisce l'attuazione delle previsioni dell'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritto, che risultano particolarmente gravose. (vedasi documentazione allegata)

Proposta di decisione

L'osservazione non è pertinente in quanto le modifiche proposte sono argomento del PSC per cui si rimanda all'apposito fascicolo di riscontro alle osservazioni alla Variante al PSC.

<i>Osservazioni collegate</i>	15	<i>Risultato</i> NON PERTINENTE
-------------------------------	----	---

Osservazione N. 39.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	--

N. Osserv. Comune 23	Protocollo 12611	Data 11/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Andreoli Francesco (Tcnico incaricato dalla proprietà)

Via Acqua Fredda, 15 Monteveglio

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
MV - ZONA IND CORALLO - SVEGLIA	4	427, 410, 409, 146

RUE

Tavola

Ambito

ES

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica classificazione edificio

Richiesta

Modificare l'attuale classificazione degli edifici in ES-R.4 come altri edifici simili per caratteristiche tipologiche e modifica della perimetrazione dell'area di pertinenza degli edifici.

Motivazioni richiesta

Viene richiamata l'osservazione presentata al Comune di Monteveglio (Prot. 3992/13) della quale viene ribadita la ricostruzione storica del sito supportata dalla foto aerea del 1954 allegata. Nel perimetro della corte è stato inserito un mappale (Fg. 4, map. 153) che non è di proprietà dell'osservante. L'area vincolata intravede nel sito un impianto villa-parco. La documentazione storica allegata porta a smentire tale interpretazione. La foto aerea del 1954 mostra i terreni a est e a ovest dell'abitazione con impianti regolari ed ortogonali al vialetto d'entrata, tipici di un coltivo. Il mappale 146 è tutto a seminativo e si estende anche oltre le attuali dimensioni. Un documento del Comune di Monteveglio definisce l'abitazione "casa non di lusso". Tutto ciò è confermato anche dall'evoluzione storico-catastale dei mappali contermini. Se nell'uso dei suoli attuale si evidenzia un minore interesse agricolo per la parte a est degli edifici, viene sottolineato come indispensabile limitare la parte vincolata a ovest degli edifici, secondo lo schema allegato alla planimetria catastale.

Proposta di decisione

L'osservazione non è accoglibile in quanto non sussistono le condizioni per variare la classificazione assegnata dal RUE. Si segnala inoltre che gli immobili erano già stati oggetto di analoga osservazione al momento della formazione del PSC a cui è stato risposto come di seguito riportato: "... Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto verificata la documentazione aggiuntiva si può definire una nuova classificazione. Si provvede ad eliminare la classificazione dal PSC e a mantenere la classe C3 per l'edificio 049.02 e la classe R3 per l'edificio 049.01. Viene invece mantenuta la perimetrazione dell'area di pertinenza ...".

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
40.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
24	12612	11/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Fini Sergio (Leg. Rap. F.lli Fini immobiliare s.r.l.)
 Via Destra Guerro, 10
 Castelvetro di Modena (MO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
BZ - CAPOLUOGO	10	318

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	ECO

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Cambio destinazione d'uso

Richiesta
 Richiesta di Variazione della destinazione dell'ambito attualmente classificato ECO e trasferimento di diritti edificatori pari a mq. 200 del comparto Lungofiume (capacità non ancora utilizzata) a cui viene chiesto di aggiungere mq. 383 derivanti dall'edificabilità prevista all'interno di parte del Foglio 10 - mappale 274 in quanto area da destinarsi a sede stradale. Massima potenzialità: n. 3 alloggi.

Motivazioni richiesta
 ambito attualmente classificato ECO, racchiuso fra due ambiti residenziali, senza alcun utilizzo ai fini agricoli considerata la modesta dimensione, e con accesso diretto dalla viabilità principale (Via Minelli).

Proposta di decisione
 L'osservazione non è pertinente in quanto le modifiche proposte sono argomento del PSC per cui si rimanda all'apposito fascicolo di riscontro alle osservazioni alla Variante al PSC.

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>
	NON PERTINENTE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
41.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
25	12615	11/03/2017	RUE	2192

Proponente/i

Fini Sergio (Leg. Rap. F.lli Fini immobiliare s.r.l.)

Via Destra Guerro, 10

Castelvetro di Modena (MO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
BZ - CAPOLUOGO	10 All. A	274

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	COL-L.d

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Da COL ad AUC

Richiesta

Richiesta di variazione della destinazione dell'ambito attualmente classificato in parte COL-L.d e in parte come viabilità stradale, trasformando l'area COL-L.d in AUC.5A con UF = 0,34 mq/mq per una superficie di mq 1192. Inoltre applicare l'indice anche sull'area destinata a viabilità pubblica per una superficie di mq. 1130. Il Richiedente si propone di provvedere alla cessione gratuita dell'area destinata a viabilità pubblica di parte del mappale n. 274, previo frazionamento di mq. 1130.

Motivazioni richiesta

La proprietà del tratto stradale è ancora di privata pur essendo il tratto aperto al pubblico transito. L'area risulta di difficile accessibilità e utilizzo a fini pubblici in quanto ribassata rispetto alla sede stradale di circa mt. 1.00.

Proposta di decisione

L'osservazione non è pertinente rispetto all'oggetto e alla tipologia di Variante. La richiesta di trasformazione formulata con l'osservazione comporta la riduzione delle dotazioni collettive di carattere locale proprie dalla zona in cui l'area è posta e che non sono argomento della Variante al RUE adottata.

Osservazioni collegate

Risultato

NON PERTINENTE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
42.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
26	12627	11/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Meriggiani Domenico
 Via Castellaccio, 35, Calcara, Crespellano
 Valsamoggia (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
CR - CALCARA	10	74, 100

RUE	Ambito
Tavola	ES

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta di declassificazione edificio e relativa area cortiliva, posti lungo la via Cassola in località Calcara.

Motivazioni richiesta
 Il fabbricato si trova in cattivo stato di manutenzione, visto che lo stesso è classificato R3, al fine di potere procedere ad un prossimo intervento di recupero, viene ritenuto utile declassificare lo stesso oltre che la corte adiacente.

Proposta di decisione
 Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non sussistono le condizioni per procedere a declassare l'edificio. Si segnala inoltre che l'immobile era già stato oggetto di analoga osservazione al momento della formazione della Variante 2014 al RUE a cui è stato risposto come di seguito riportato: "... Pur essendo in cattivo stato di conservazione (con anche parti strutturali crollate o collabenti) presenta ancora caratteristiche tali da rendere riconoscibile sia l'uso originario che la tipologia. ... Si ritiene opportuna la riclassificazione come R3. La possibilità di ammettere lo spostamento (che presuppone la demolizione) su tale categoria di edifici è contraria a qualsiasi politica finalizzata alla conservazione dei beni classificati ...".

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
45.1	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
29	12654	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i

Franzoni Franco (Tecnico incaricato dalla proprietà)

Via Rotta, 18

Bologna (BO)

Località

Foglio

Mappale/i

RUE

Tavola

Ambito

Norme

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ADEGUAMENTO NORMATIVO	Modifica normativa

Richiesta

Allineare la Norma di RUE alla normativa regionale per le variazioni di volume e di sagoma dei fabbricati non classificati in ambito "AVP"

Motivazioni richiesta

Dalla lettura della norma di RUE come adottata pare non vi sia coordinamento con la norma regionale in merito alle variazioni di volume e di sagoma per i fabbricati non classificati negli ambiti AVP. Dalla lettura della norma di RUE come adottata pare sia prevista una disciplina diversa in merito alle variazioni di volume e di sagoma per i fabbricati non classificati degli ambiti AVP rispetto agli altri ambiti. Tale diversa disciplina delle variazioni di volume e di sagoma per i fabbricati non classificati in ambito AVP rispetto alla norma regionale ed ai fabbricati non classificati presenti negli altri ambiti non appare giustificata e ne viene richiesto un allineamento normativo.

Proposta di decisione

Dalla lettura delle norme segnalate non si individuano le incongruenze per le quali è stata presentata la presente osservazione.

<i>Osservazioni collegate</i>	16	<i>Risultato</i>	NON ACCOGLIBILE
-------------------------------	----	------------------	------------------------

Osservazione N. 46.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	-------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune 30	Protocollo 12659	Data 13/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

Località _____ Foglio _____ Mappale/i _____

RUE
 Tavola _____ Ambito _____
Norme

Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa
---------------------------	---

Richiesta

Art. 4.13 Norme RUE: edifici e complessi edilizi allo stato di rudere. Viene proposto di: A) dare la possibilità di recupero di tali fabbricati anche se gli stessi si presentano crollati nel loro insieme purché si possa arrivare ad una determinazione planivolumetrica tipologica della costruzione con apporto di documentazione storica - analitica - tecnica - fotografica. B) di consentire il recupero dei beni storici allo stato di rudere anche al di fuori degli ambiti CS-NS-IS-ES. C) di consentire il recupero dei beni storici allo stato di rudere solo se accessibili direttamente da viabilità carrabile e situati in aree non soggette a tutele o vincoli di inedificabilità.

Motivazioni richiesta

Art. 4.13 definisce quale rudere un edificio con evidenza storica che presenti parti strutturali crollate e parti strutturali ammalorate ma ancora evidenti. L'art. 4.13 comma 3 stabilisce che in ambito CS-NS-IS il recupero dei beni storici allo stato di rudere è sempre ammesso e che se lo stesso risulta in ambito ES il recupero è possibile sui soli fabbricati accessibili direttamente da viabilità carrabile e situati in aree non soggette a tutele o vincoli di inedificabilità

Proposta di decisione

I ruderi (RU) classificati come tali dal RUE sono edifici di evidenza storica che presentano parti strutturali crollate o ammalorate, ma ancora evidenti (di conseguenza non dovrebbe sussistere il caso di totale mancanza del bene). Per essi sono già ammessi, a determinate condizioni, interventi di ricostruzione. Si segnala che già in occasione dell'approvazione della Variante 2014 al RUE ad osservazione inerente gli stessi temi era già stata data analoga risposta.

Risultato

Osservazioni collegate

INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

Osservazione N. 46.2	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 30	Protocollo 12659	Data 13/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Piombi Gianni

Via Berlinguer, 4, Monteveglio

Valsamoggia (BO)

Località

Foglio

Mappale/i

RUE

Tavola

Ambito

Norme

Tema

ALTRI TEMI

Tipo Richiesta

Modifica normativa

Richiesta

Art. 4.2.3 comma 3 Norme RUE: Livelli minimi di qualità per interventi di RE e NC. Viene proposto di: A) aggiungere all'elenco riportato al comma 3 dell'articolo 4.2.3 ogni tipo di intervento (strutturale, energetico, ecc.) che sia migliorativo rispetto ai minimi previsti dalle norme di settore o dalla disciplina sovraordinata vigente elencata dall'atto di coordinamento della Regione Emilia-Romagna con DGR 994/2014. B) inserire sempre e comunque nell'elenco di cui al comma 3 dell'art. 4.2.3 interventi di miglioramento sismico definiti norma "sisma bonus 2017"

Motivazioni richiesta

L'art. 4.2.3 comma 3 elenca dal punto a) al punto o) livelli prestazionali migliorativi da applicare per ottenere una premialità edificatoria aggiuntiva rispetto alla potenzialità edificatoria di calcolo.

Proposta di decisione

L'art. 4.2.3 c. 3 definisce i livelli prestazionali di qualità minimi da applicare negli interventi e quelli per i quali è possibile applicare "incentivi per la qualificazione". All'interno di questi ultimi è possibile prevedere, in parziale accoglimento della proposta, l'inserimento di un ulteriore punto con il quale richiamare anche i miglioramenti dal punto di vista della sicurezza sismica che vadano oltre quanto prescritto dalla norma. Il comma 3 dell'art. 4.2.3 potrebbe pertanto essere integrato come segue:

"3. Livelli minimi di qualità per interventi di RE e NC

(...)

p) Prestazioni di sicurezza. Livello migliorativo: Raggiungimento del requisito di sicurezza sismica dell'edificio previsto per le zone ad alta sismicità (zone 1 e 2);

(...)"

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
46.3	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

Località Foglio Mappale/i

RUE

Tavola	Ambito
	Norme

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Integrazione normativa

Richiesta

Art. 4.2.3 Norme RUE: Interventi ammessi negli ambiti AUC. Viene proposto di inserire in ambito AUC anche interventi di Ampliamento della SU nella misura rispettivamente del 10% o del 20% della SU esistente in base al conseguimento di livelli prestazionali migliorativi già ora in elenco

Motivazioni richiesta

L'art. 4.2.3 comma 1 definisce ammissibili interventi di MO-RE-RRC-RE-D-NC. Il medesimo art. 4.2.3 al comma 3 prevede che in tutti gli interventi di NC RE anche comportanti interventi di demolizione e ricostruzione o ampliamenti può essere applicato un incremento della SU assegnata rispettivamente del 10% o del 20% in base al conseguimento di livelli prestazionali migliorativi già ora in elenco.

Proposta di decisione

Già ora l'art. 4.2.3 c. 3 al quarto capoverso prevede "... In tutti gli interventi di RE e NC, anche comportanti demolizione e ricostruzione o ampliamento, fatto salvo l'obbligo dei livelli di qualità da a) a c), nei limiti ammessi per le rispettive categorie di intervento e relativamente alla Su interessata dall'intervento, è ammesso un incremento della Su assegnata ...". Di conseguenza quanto osservato è già ora contemplato.

Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>
	INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

Osservazione N. 46.4	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	-------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune 30	Protocollo 12659	Data 13/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

Località _____ Foglio _____ Mappale/i _____

RUE
 Tavola _____ Ambito _____
Norme

Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa
---------------------------	---

Richiesta
 Art. 4.1.14 Norme RUE: Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS, ed ES. Viene proposto di estendere la possibilità di verifica, attraverso un'analisi storico-critica ed altre condizioni così come descritte all'art. 4.1.14 comma 1, sulle modalità degli interventi a tutti i fabbricati vincolati presenti in tutto il territorio e in tutti gli ambiti presenti.

Motivazioni richiesta
 All'art. 4.1.14 si precisa che le modalità di intervento negli edifici vincolati possono essere assoggettate a verifica attraverso un'analisi storico-critica. Tale possibilità sembra applicabile solo entro gli ambiti CS-NS-TS-IS-ES

Proposta di decisione
 Le modalità di intervento citate all'art. 4.1.14 c.1 sono già ora applicabili a tutti i fabbricati individuati e classificati nelle tavole di RUE facendo riferimento la norma agli articoli precedenti (riferiti all'intero titolo IV) nei quali vengono definiti sub-ambiti ES anche i singoli edifici individuati e classificati. L'indicazione, per alcuni di essi, di un'area di pertinenza non individua un ambito ma semplicemente la corte storica ancora riconoscibile.

Osservazioni collegate _____ Risultato
INTERVENTO GIA' CONTEMPLATO

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
46.5	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i

Piombi Gianni

Via Berlinguer, 4, Monteveglio

Valsamoggia (BO)

Località

Foglio

Mappale/i

RUE

Tavola

Ambito

Norme

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Integrazione normativa

Richiesta

Art. 4.2.3 comma 6: Interventi ammessi negli ambiti AUC: Numero massimo Alloggi. Viene proposto, pur nel rispetto del calcolo della SU e del rispetto degli indici dei parcheggi pertinenziali, di calcolare il numero massimo di alloggi ottenibile dalla SU esistente applicando l'art. 2 DM 05/07/1975 (bilocali) e l'art. 3 DM 05/07/1975 (monolocali) eliminando il minimo dimensionale di mq 60 e mq 75.

Motivazioni richiesta

l'art. 4.2.3 comma 6 stabilisce che il numero degli alloggi ricavabili per singolo intervento è pari alla SU ammessa divisa per mq 60,00 e mq. 75,00, rispettivamente per fascia di pianura e fascia di collina.

Proposta di decisione

Il richiamato dimensionamento è già presente nella versione originale del RUE e l'attuale Variante non ha apportato alcuna modifica a tale disposizione.

Già al momento dell'approvazione del RUE nel dicembre 2013 ad analoga osservazione era stata espressa la seguente decisione: "Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parametro citato è funzionale all'ottenimento dell'opportuno mix dimensionale negli interventi, evitando un numero eccessivo di alloggi di dimensioni minime che porterebbe ad un carico urbanistico superiore ai livelli di sostenibilità". Tale riscontro è stato inoltre confermato in occasione dell'approvazione della Variante 2014 al RUE per la quale era stata presentata analoga osservazione.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
46.6	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i

Piombi Gianni

Via Berlinguer, 4, Monteveglio

Valsamoggia (BO)

Località

Foglio

Mappale/i

RUE

Tavola

Ambito

Norme

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Modifica normativa

Richiesta

Art. 4.6.14 Norme RUE: Depositi di materiale a cielo aperto. Viene proposto di: 1) diversificare l'estensione della superficie ammissibile in base alla superficie della azienda. 2) fissare il termine ultimo per lo smontaggio del manufatto così come previsto al comma 3 dell'art. 4.6.14 in quanto attualmente può essere adottato un tempo di anni 10. 3) fissare metodologie costruttive in merito agli aspetti planivolumetrici ed in particolare in merito ai colori delle coperture ed alle altezze in quanto tali strutture ancorché provvisorie, producono un forte impatto di percezione visiva di difficile inserimento paesaggistico.

Motivazioni richiesta

Il comma 3 dell'art. 4.6.14 prevede nell'intero territorio rurale l'installazione di coperture facilmente amovibili di dimensione massima di mq 300,00 per azienda gestita da imprenditore agricolo per specifiche tipologie di coltivazioni / pratiche aziendali. Non sono specificate tipologie costruttive - planivolumetriche - altezze - colori delle coperture. Tale manufatto non genera superficie edificabile per cui non viene contemplato nelle casistiche degli indici di edificabilità per aziende agricole consolidate - aziende agricole di nuova formazione - aziende agricole minori - aziende agricole amatoriali. Unico requisito sembra essere la certificazione di imprenditore agricolo.

Proposta di decisione

Non appare opportuno limitare la superficie della struttura da realizzare in rapporto alla dimensione dell'azienda agricola in quanto lo stretto rapporto intercorrente fra il manufatto e l'attività aziendale è sufficiente a garantire il rispetto delle condizioni di sostenibilità e delle esigenze aziendali. Si confermano pertanto le norme nella loro attuale articolazione.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N. 46.7	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input checked="" type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	-------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune 30	Protocollo 12659	Data 13/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2192
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
Piombi Gianni
Via Berlinguer, 4, Monteveglio
Valsamoggia (BO)

Località Foglio Mappale/i

RUE
Tavola Ambito
Norme

Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica normativa
---------------------------	---

Richiesta

Art. 31.5 Norme RUE: Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali privati - P3. Viene proposto di estendere la possibilità di non soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali anche agli edifici ES anche se non in ambito AUC. Viene proposto inoltre di eliminare la disposizione del comma 9 in quanto appare ostacolante nel caso di recupero di fabbricati con creazione di nuove unità immobiliari.

Motivazioni richiesta

L'art. 3.1.5 comma 1 recita che la dotazione di parcheggi pertinenziali non è richiesta nel caso di interventi nei centri ed insediamenti storici CS-NS-TS-IS e su edifici ES posti in ambito AUC. Il comma 9 recita che in tutti gli interventi non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirlo con posti auto scoperti.

Proposta di decisione

La norma dell'art. 3.1.5 riferita ai centri ed insediamenti storici CS, NS, TS, IS e agli edifici ES posti in ambito AUC è conseguente al fatto che in tali casi è opportuno, nell'ambito di un intervento di recupero, conservare l'assetto dell'area e degli spazi pertinenziali, spesso di esigua dimensione, per non alterarne la percezione. Nel caso invece degli edifici ES posti esternamente a tali ambiti (prevalentemente in territorio rurale) generalmente essi sono dotati di spazi pertinenziali di notevoli dimensioni nei quali l'individuazione dei dovuti parcheggi è relativamente semplice. La disposizione che vieta di ridurre le dotazioni di autorimesse pertinenziali presenti è finalizzata a non peggiorare ulteriormente lo stato esistente in particolare nei centri abitati nei quali già ora la presenza di tali servizi è limitata.

Osservazioni collegate	Risultato NON ACCOGLIBILE
------------------------	-------------------------------------

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
46.8	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

Località *Foglio* *Mappale/i*

RUE

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
	Norme

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Integrazione normativa

Richiesta

Art. 4.1.16 Norme RUE. Numero massimo di alloggi nei fabbricati soggetti a vincoli di tutela. Viene proposto di definire per tutti i fabbricati vincolati negli ambiti CS-NS-TS-IS-ES classi 1-2.1-2.2-2.3-2.4-2.5 e ambiti ES-IS classi C1-C2-C3-C4-R1-R2-R3-R4-R5-RU e ambito rurale NR che il numero massimo di alloggi ottenibile dalla SU esistente sia ricavato applicando i minimi dimensionali art. 2 DM 05/07/1975 (bilocali) e art. 3 DM 05/07/1975 (monolocali).

Motivazioni richiesta

L'art. 4.1.16 comma 2 definisce il numero massimo degli alloggi riferito alle varie classificazioni dei fabbricati vincolati e prevede che per i fabbricati in ambito CS-NS-TS-IS-ES classi 1-2.1-2.2-2.3-2.4-2.5 di norma è ammesso un numero di unità immobiliari ricavabili dalla SU disponibile con minimo di mq 60 di SU per U.I. Il medesimo articolo prevede inoltre che per i fabbricati in ambito ES-IS classi S-V-C1-C2-C3-C4-R1-R2-R3-R4-R5-RU in territorio rurale e anche nel sub ambito rurale definito NR il numero di alloggi risulta essere di 2 fino a 3 per dimensioni molto superiori agli standard abitativi contemporanei.

Proposta di decisione

Il richiamato dimensionamento è già presente nella versione originale del RUE e l'attuale Variante non ha apportato alcuna modifica a tale disposizione.

Già al momento dell'approvazione del RUE nel dicembre 2013 ad analoga osservazione era stata espressa la seguente decisione: "Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parametro citato è funzionale all'ottenimento dell'opportuno mix dimensionale negli interventi, evitando un numero eccessivo di alloggi di dimensioni minime che porterebbe ad un carico urbanistico superiore ai livelli di sostenibilità". Tale riscontro è stato inoltre confermato in occasione dell'approvazione della Variante 2014 al RUE per la quale era stata presentata analoga osservazione.

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>
	NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
46.9	VALSAMOGGIA	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
30	12659	13/03/2017	RUE	2192

Proponente/i
 Piombi Gianni
 Via Berlinguer, 4, Monteveglio
 Valsamoggia (BO)

Località Foglio Mappale/i

RUE
 Tavola Ambito
Norme

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Modifica normativa

Richiesta

Art. 4.7.6 Norme RUE: Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale: piccole costruzioni di servizio. Viene proposto: A) pur mantenendo inalterate le superfici minime definire una edificabilità una-tantum di mq. 40,00. B) di portare l'altezza massima di colmo di tali manufatti da mt 2,50 a mt. 3,00.

Motivazioni richiesta

L'art. 4.7.6 definisce sul territorio rurale per superfici minime di mq 5.000 nel territorio di pianura e per una superficie minima di mq 2.500 nel territorio di collina una edificabilità di mq 20,00; inoltre che tali interventi sono possibili anche ai non possessori di titolo di imprenditore agricolo. Lo stesso articolo prevede che tali manufatti sono al servizio della proprietà per deposito di attrezzature e macchinari agricoli per uso privato per interventi di manutenzione del terreno e per la coltivazione per autoconsumo.

Proposta di decisione

Il richiamato dimensionamento è già presente nella versione originale del RUE e l'attuale Variante non ha apportato alcuna modifica a tale disposizione. Si ritiene che le dimensioni previste (20 mq. ed altezza massima in colmo di 2,50 mt.) siano sufficienti per gli usi a cui tali manufatti sono dedicati (deposito di attrezzi e piccole macchine agricole). In tal modo è stato dato riscontro anche ad analoga osservazione presentata in occasione della "Variante 2014" al RUE.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N. 57.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 31	Protocollo 14806	Data 23/03/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 2691
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Matulli Roberto (Tecnico incaricato per c.to della Proprietà Gian Paolo Gilioli)

Via Monte di Vignola, 230 - Savigno

Valsamoggia (BO)

Località BZ - CAPOLUOGO	Foglio 15	Mappale/i 376-382-121
-----------------------------------	---------------------	---------------------------------

RUE

Tavola	Ambito CS
--------	---------------------

Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica classificazione edificio
---------------------------	--

Richiesta

Richiesta di modifica della classificazione sul complesso di edifici di cui alle particelle 376-382-121 e alle relative pertinenze 509-512-511-510-513-514 del Foglio 15 sezione di Bazzano. In alternativa viene richiesto che agli edifici oggetto di osservazione sia assegnata modalità di intervento "ristrutturazione edilizia" di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. n. 15/2013.

Motivazioni richiesta

La Tavola BZ.RUE.3a1 classifica gli edifici in oggetto come "A3 edifici caratteristici del tessuto urbano" e le relative norme specificano che gli interventi consentiti sono manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo di tipo B. L'allegato (articolo 9, comma 1) della L.R. n. 15/2013 non prevede questa definizione degli interventi edilizi in quanto prevede esclusivamente alla lettera d) "Interventi di restauro e risanamento conservativo". Il citato complesso si compone di tre parti: un edificio su via Paradiso (giallo) oggetto di recenti interventi edilizi che ne hanno modificato alcuni caratteri esteriori; un edificio minore in aggiunta al corpo centrale su via Venturi, e un corpo centrale. Tali edifici sono di epoche diverse e presentano diversi caratteri tipologici. Infine, il corpo centrale si compone di tre parti edificate in tempi successivi, con caratteristiche diverse, relative alla formazione dei muri, ai livelli di piani, ecc. La proprietà intende procedere ad un intervento di recupero dei corpi su via Venturi senza modificare volumi, altezze, allineamenti e caratteri esteriori; eliminando le superfetazioni esistenti, rispettando la L. 13/89 e prevedendo la realizzazione di un'autorimessa interrata con accesso da via Venturi (al di sotto del corpo aggiunto) al fine di soddisfare le necessità di parcheggio pertinenziale. Quanto precede, assieme al rispetto delle prescrizioni in materia antisismica e delle normative in materia di sicurezza del lavoro, impone, a giudizio dell'osservante, modalità di intervento diverse che si riconoscono negli "interventi di ristrutturazione edilizia" di cui alla lettera f) del citato allegato alla L.R. n. 15/2013. Gli elaborati allegati alla osservazione dimostrano, a parere dell'osservante, caratteri strutturali (spessori muri, disassamenti, piani a quote diverse) che impongono un riordino generale per poter operare in condizioni di sicurezza. Viene pertanto richiesto che i citati edifici siano classificati come "A4", ovvero privi di pregio. (vedasi documentazione allegata)

Proposta di decisione

L'edificio oggetto dell'osservazione possiede le caratteristiche per essere classificato fra gli "Edifici caratteristici del tessuto insediativo del centro storico (A.3)" di cui all'art. 28 della Disciplina particolareggiata per il centro storico di Bazzano allegata al RUE, per cui si conferma tale classificazione. Le stesse disposizioni consentono, per tali edifici, l'esecuzione, fra gli altri, di "interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B". E' evidente che tale intervento debba ora ricomprendersi fra gli "Interventi di restauro e risanamento conservativo" di cui alla lett. d) dell'allegato alla L.R. 15/2013. A parziale accoglimento dell'osservazione il disposto normativo viene integrato con la possibilità, in analogia agli interventi effettuabili sugli edifici classificati CS.2.3, NS.2.3, TS.2.3 posti nei Centri, Nuclei o Tessuti storici esterni al Centro Storico di Bazzano, di consentire sugli edifici classificati A3 l'esecuzione della Ristrutturazione edilizia RE riferita alle sole parti dell'edificio non più recuperabili e a quelle che hanno subito evidenti trasformazioni.

Di conseguenza il dettato normativo dell'art. 28 della disciplina particolareggiata per il centro Storico di Bazzano viene così modificata:

"(...)

2a - Edifici caratteristici del tessuto insediativo del centro storico (A.3)

Sono compresi gli edifici che, pur non presentando particolari caratteristiche di pregio, architettonico e/o documentario, risultano costituire la prevalenza del tessuto insediativo del Centro Storico.

In tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia riferita alle sole parti di edificio non più recuperabili e a quelle che hanno subito evidenti trasformazioni, da verificarsi mediante la presentazione di un'analisi storico-critica che riguardi l'edificio dal punto di vista storico, architettonico e funzionale.

L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso e interventi di demolizione di parti strutturali con ricostruzione sempre all'interno della sagoma del fabbricato originario oltre che inserimento di collegamenti interni tra ambienti che non determinino la perdita della riconoscibilità della tipologia originaria e non interessino l'intero fabbricato sia dal punto di vista spaziale che funzionale. Per l'applicazione dell'intervento RE l'analisi critica deve dimostrare l'ammissibilità di eventuali interventi di ricomposizione delle facciate e ridefinizione dei materiali volti a un migliore inserimento nel contesto storico, anche attraverso interventi riferiti alle parti di edificio non più recuperabili e a quelle che hanno subito evidenti trasformazioni.

Le destinazioni ammesse sono tutte quelle previste dal presente articolo.

(...)"

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N. 58.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	-------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune 14	Protocollo 16803	Data 03/04/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 3437
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Iubini Damiano (in rappresentanza anche della sorella Manola Iubini)

Via Porrettana, 503

Sasso Marconi (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
SV - VEDEGHETO	46	135

RUE

Tavola Ambito

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta

Richiesta di variazione per correzione errore nella classificazione di fabbricato ad uso residenziale con circostante area di corte.

Motivazioni richiesta

Antecedentemente all'entrata in vigore del PSC 2013, la borgata Cà dei Marchi era classificata come Zona Residenziale B1, mentre nel PSC 2013, per evidente errore grafico, è stata classificata come IS - Sistemi di insediamento storico. L'edificio oggetto di osservazione, è stato realizzato previa demolizione quasi totale del fabbricato preesistente, in forza della Licenza Edilizia del 1975 (vedasi esami della Commissione Edilizia in data 4/12/1974 e 24/02/1975), intestata a Rossi Gino (all'epoca proprietario). L'edificio preesistente avente forma rettangolare e dimensioni di mt. 18,10 x 7,40 è dislocato su due piani, uno dei quali parzialmente interrato, è stato demolito quasi integralmente e ricostruito sopraelevato di un piano. L'edificio, vista l'epoca della sua ristrutturazione globale (con demolizione quasi totale), non presenta particolari di interesse testimoniale, viene quindi richiesto che la particella oggetto di osservazione sia classificata come AUC - Ambiti Urbani Consolidati, così come già risultano la gran parte degli edifici della frazione di Vedegheto.

Proposta di decisione

L'area è individuata nella cartografia storica del quadro conoscitivo del PSC quale "Sistema di insediamento storico riconoscibile nel Catasto Gregoriano" per cui l'individuazione dell'Ambito IS effettuato dal PSC viene confermato. Il fabbricato oggetto dell'osservazione non è invece sottoposto ad alcun tipo di classificazione o tutela né dal RUE né tantomeno dal PSC, in conseguenza delle caratteristiche dell'edificio.

Osservazioni collegate	60, 61, 62	<i>Risultato</i> NON ACCOGLIBILE
------------------------	------------	--

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
59.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
32	19198	15/04/2017	RUE	3887

Proponente/i

Perelli Paolo (Leg. Rap. FLAMINIA SRL)

Via San Vitale, 36/C - Bazzano

Valsamoggia (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
BZ - TERRITORIO COMUNALE	11	18, 44, 45, 46, 91, 303, 304, 305, 363, 364

RUE

Tavola	Ambito
	ES

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Varie

Richiesta

Richiesta di previsione di ambito soggetto a IUC per l'attuale ambito ES denominato "Case Capitanìa"

Motivazioni richiesta

Visto l'art. 4.1.16 c. 5, [...] Data la superficie calpestabile complessiva dei tre fabbricati posti all'interno della corte, somma delle singole superficie sinteticamente riportate all'interno dell'allegato n. 1 all'osservazione, calcolate al netto delle murature, degli spazi di servizio comuni, dei porticati e dei piani interrati, pari a circa 1.423 mq. Il fabbricato 2 - 061.01 V - costituisce l'unico fabbricato del nucleo storico vincolato dal PSC; esso sviluppa una potenziale superficie calpestabile di circa 515,00 mq, nettamente superiore ai 450 mq indicati dall'art. 4.1.16. Il fabbricato 3 - 061.03 R3 - con superficie calpestabile di 376,60 mq, pur catastalmente individuato quale unica unità immobiliare, è caratterizzato da tipologia edilizia di fabbricato multipiano ad uso residenziale a più unità [...] Il fabbricato 5 - pur non censito dal RUE - presenta caratteristiche tipologiche e morfologiche riconducibili ad un impianto storicizzato, ha superficie calpestabile di 330,93 mq e presenta un'unità immobiliare già a funzione residenziale con SU di circa 125 mq; la superficie residua è di circa 206 mq. Premesso che, nell'ottica di tutela, valorizzazione e salvaguardia del patrimonio storico documentale ed architettonico, l'utilizzo dei piani terra dei fabbricati quali autorimesse e cantine appare, a giudizio dell'osservante, assolutamente incongruo, infatti gli spazi al piano terra avevano e dovrebbero continuare ad avere un ruolo di centralità nella costruzione delle relazioni tra i fabbricati e tra le persone che una volta vi lavoravano ed ora vi potrebbero abitare. [...] Per quanto riguarda le superfici minime, risulta evidente, a parere dell'osservante, che nel caso del fabbricato 3 l'applicazione letterale della norma impone un ingiustificato stravolgimento dell'assetto tipologico e distributivo; a fronte infatti di cinque unità abitative documentabili, se ne dovrebbero creare solo due, scelta che imporrebbe di demolire e costruire in altra posizione la scala di collegamento verticale, in evidente contrasto con le norme di tutela dei fabbricati. Nel caso del fabbricato 2 determina il crearsi di macrounità che, essendo "molto superiore agli standards abitativi contemporanei" non trovano riscontro di fattibilità tecnico economica, come d'altronde nel caso del fabbricato 5, addirittura non censito quale fabbricato storico [...]. Visto l'art. 4.2.4 comma 1 delle Norme RUE [...], nel rispetto dei vincoli tipologici e morfologici degli organismi edilizi che caratterizzano l'ambito storico ES, l'identificazione di questo quale ambito subordinato ad intervento IUC permetterebbe non solo la possibilità di normare l'intervento secondo un progetto unitario, ma anche, attraverso un insieme di norme specifiche, di incentivare il recupero e la valorizzazione dell'intero complesso arrestandone il degrado ed avviandone la trasformazione.

Proposta di decisione

A parziale accoglimento dell'osservazione, ritenendo le motivazioni a supporto delle stesse valide e condivisibili, viene individuato dal RUE, in conformità all'art. 4.2.4, comma 1, l'Intervento Unitario Convenzionato IUC BZ7. Di conseguenza il comma 6 dello stesso art. 4.2.4 viene ad essere integrato come di seguito riportato:

"(...)

IUC BZ7 – Case Capitanìa

Al sub-ambito perimetrato come IUC BZ7 il RUE assegna la possibilità di recuperare gli immobili in esso ricompresi, con le modalità di seguito indicate:

- (Su + Sa) esistente = (Su + Sa) di progetto, con la prescrizione che il rapporto fra Su complessiva di progetto

e numero totale delle Unità Immobiliari ad uso residenziale sia di almeno 75 mq. e il rispetto delle dotazioni minime di superfici accessorie di cui al comma 1 dell'art. 4.2.3;

- Numero massimo alloggi = 13

- H max. edifici = esistente

Contributo di sostenibilità: da definire in sede di convenzione secondo i principi stabiliti dagli artt. 4.7 e ss. Del PSC, con riferimento alle destinazioni attuali ed a quelle previste dall'intervento."

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N. 59.2	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 32	Protocollo 19198	Data 15/04/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 3887
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Perelli Paolo (Leg. Rap. FLAMINIA SRL)

Via San Vitale, 36/C - Bazzano

Valsamoggia (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
BZ - TERRITORIO COMUNALE	11	18, 44, 45, 46, 91, 303, 304, 305, 363, 364

RUE

Tavola	Ambito
	ES

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Modifica perimetro ambito

Richiesta

Richiesta di modifica del perimetro dell'ambito ES e/o IUC denominato Casa Capitania

Motivazioni richiesta

Il perimetro dell'ambito ES identificato con segno rosso sugli elaborati di RUE ricalca un limite catastale (cr. Planimetria catastale allegata all'osservazione) tangente e/o estremamente prossimo ai fronti delle case; dalle immagini fotogrammetriche è possibile individuare il perimetro della corte storicizzata attorno ai fabbricati secondo un disegno ugualmente regolare, ma certamente più ampio; in particolare la corte risulta perimetrata da una siepe sui lati Nord, Est e Sud e da vegetazione ad alto fusto lungo il fronte Ovest prospiciente via Paradurone. L'estratto di mappa catastale - cfr. allegato 3 all'osservazione - evidenzia come anche catastalmente sia riconoscibile il confine "naturale" e storicizzato in precedenza indicato. Il RUE ai sensi dell'art. 4.1.10 comma 3 "(...) identifica e perimetra, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale; tale ambito è assoggettato a tutela ai sensi delle presenti norme". Nel caso in specie appare evidente, a giudizio dell'osservante, come la perimetrazione del RUE di cui al comma a) non coincida con quella "tuttora riconoscibile" di cui al comma c) - cfr. allegato 2 all'osservazione. Le norme di RUE per gli ambiti AVP, esterni e perimetrali alla corte, non prevedono interventi di realizzazione di percorsi carrabili e/o parcheggi, e/o di perimetrazione con recinzioni che siano compatibili con il recupero storico architettonico e tipologico della corte agricola. Un intervento unitario di recupero organico e funzionale della corte agricola e dei fabbricati storici che la costituiscono - cfr. precedente osservazione n. 1 - dovrebbe essere esteso all'intero ambito riconoscibile e storicizzato, così come oggi consolidato, al fine di permettere una progettazione finalizzata non solo al recupero dei fabbricati, ma anche e soprattutto alla valorizzazione degli stessi attraverso una corretta progettazione degli spazi liberi di relazione tra i fabbricati; in particolare preservandone la funzione di spazio di incontro centrale e comune ed evitandone la trasformazione in spazi funzionali prettamente destinati al transito e parcheggio dei veicoli. Una modifica della perimetrazione dell'ambito ES secondo quanto proposto in colore verde nella planimetria allegata all'osservazione - cfr. allegato n. 2 - costituisce, a parere dell'osservante, migliore possibilità e garanzia di tutela del nucleo storico in ambito agricolo.

Proposta di decisione

L'area di pertinenza degli edifici individuati ES è definita dal PSC. La Variante a tale strumento è redatta ai sensi dell'art. 32bis che non consente di operare modifiche alle previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e) della Legge Regionale 20/2000. Fra dette previsioni è da includersi l'individuazione del perimetro oggetto dell'osservazione, per cui deve ritenersi l'osservazione non pertinente alla tipologia della variante.

Osservazioni collegate

Risultato

NON PERTINENTE

Osservazione N. 60.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	-------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune 14	Protocollo 16803	Data 03/04/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 3888
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Iubini Damiano (in rappresentanza anche della sorella Manola Iubini)

Via Porrettana, 503

Sasso Marconi (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
SV - VEDEGHETO	46	135

RUE

Tavola Ambito

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta

Richiesta di variazione per correzione errore nella classificazione di fabbricato ad uso residenziale con circostante area di corte.

Motivazioni richiesta

Antecedentemente all'entrata in vigore del PSC 2013, la borgata Cà dei Marchi era classificata come Zona Residenziale B1, mentre nel PSC 2013, per evidente errore grafico, è stata classificata come IS - Sistemi di insediamento storico. L'edificio oggetto di osservazione, è stato realizzato previa demolizione quasi totale del fabbricato preesistente, in forza della Licenza Edilizia del 1975 (vedasi esami della Commissione Edilizia in data 4/12/1974 e 24/02/1975), intestata a Rossi Gino (all'epoca proprietario). L'edificio preesistente avente forma rettangolare e dimensioni di mt. 18,10 x 7,40 è dislocato su due piani, uno dei quali parzialmente interrato, è stato demolito quasi integralmente e ricostruito sopraelevato di un piano. L'edificio, vista l'epoca della sua ristrutturazione globale (con demolizione quasi totale), non presenta particolari di interesse testimoniale, viene quindi richiesto che la particella oggetto di osservazione sia classificata come AUC - Ambiti Urbani Consolidati, così come già risultano la gran parte degli edifici della frazione di Vedegheto. (vedasi documentazione allegata).

Proposta di decisione

L'area è individuata nella cartografia storica del quadro conoscitivo del PSC quale "Sistema di insediamento storico riconoscibile nel Catasto Gregoriano" per cui l'individuazione dell'Ambito IS effettuato dal PSC viene confermato. Il fabbricato oggetto dell'osservazione non è invece sottoposto ad alcun tipo di classificazione o tutela né dal RUE né tantomeno dal PSC, in conseguenza delle caratteristiche dell'edificio.

<i>Osservazioni collegate</i>	58, 61, 62	<i>Risultato</i> NON ACCOGLIBILE
-------------------------------	------------	--

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
61.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
14	16803	03/04/2017	RUE	3888

Proponente/i
Iubini Jacopo
Via Faggetto, 422/F, Vedegheto - Savigno
Valsamoggia (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
SV - VEDEGHETO	46	508

RUE
Tavola Ambito

Tema	Tipo Richiesta
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta
Richiesta di variazione per correzione errore nella classificazione di fabbricato ad uso residenziale con circostante area di corte.

Motivazioni richiesta
Antecedentemente all'entrata in vigore del PSC 2013, la borgata Cà dei Marchi era classificata come Zona Residenziale B1, mentre nel PSC 2013, per evidente errore grafico, è stata classificata come IS - Sistemi di insediamento storico. L'edificio oggetto di osservazione è stato realizzato ex novo, in forza della Concessione Edilizia n. 1277/1988 e successiva Variante n. 1277/1991 entrambe intestate a Rossi Gino (all'epoca proprietario). L'edificio, vista l'epoca della sua costruzione, non presenta particolari di interesse testimoniale, viene quindi richiesto che la particella oggetto di osservazione sia classificata come AUC - Ambiti Urbani Consolidati, così come già risultano la gran parte degli edifici della frazione di Vedegheto. (Vedasi documentazione allegata).

Proposta di decisione
L'area è individuata nella cartografia storica del quadro conoscitivo del PSC quale "Sistema di insediamento storico riconoscibile nel Catasto Gregoriano" per cui l'individuazione dell'Ambito IS effettuato dal PSC viene confermato. Il fabbricato oggetto dell'osservazione non è invece sottoposto ad alcun tipo di classificazione o tutela né dal RUE né tantomeno dal PSC, in conseguenza delle caratteristiche dell'edificio.

Osservazioni collegate	58, 60, 62	Risultato
		NON ACCOGLIBILE

Osservazione N. 62.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 14	Protocollo 16803	Data 03/04/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 3888
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
Rossi Bianca
Via Faggeto, 422/F - Savigno
Valsamoggia (BO)

Località SV - VEDEGHETO	Foglio 46	Mappale/i 84, 513
-----------------------------------	---------------------	-----------------------------

RUE
Tavola Ambito

Tema CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Tipo Richiesta Eliminazione vincolo edificio
--	--

Richiesta
Richiesta di variazione per correzione errore nella classificazione di fabbricato ad uso stalla-fienile con circostante area di corte.

Motivazioni richiesta
Antecedentemente all'entrata in vigore del PSC 2013, la borgata Cà dei Marchi era classificata come Zona Residenziale B1, mentre nel PSC 2013, per evidente errore grafico, è stata classificata come IS - Sistemi di insediamento storico. L'edificio oggetto di osservazione è stato realizzato ex novo, in assenza di idoneo titolo edilizio, come risulta dalla richiesta di Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge 47/1985, intestata a Rossi Gino (proprietario originario) registrata dal Comune di Savigno in data 26/09/1986. L'edificio è costituito da un piccolo fabbricato ad uso pollaio realizzato in muratura di laterizio nel 1954 e da fabbricato principale ad uso stalla-fienile, realizzato nel 1968. Entrambi i corpi di fabbrica non presentano particolari di interesse testimoniale, pertanto viene richiesto che le particelle oggetto di osservazione siano classificate come ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, così come già risulta per l'appezzamento di terreno adiacente, individuato catastalmente al Foglio 46 con il mappale 153.

Proposta di decisione
L'area è individuata nella cartografia storica del quadro conoscitivo del PSC quale "Sistema di insediamento storico riconoscibile nel Catasto Gregoriano" per cui l'individuazione dell'Ambito IS effettuato dal PSC viene confermato. Il fabbricato oggetto dell'osservazione non è invece sottoposto ad alcun tipo di classificazione o tutela né dal RUE né tantomeno dal PSC, in conseguenza delle caratteristiche dell'edificio.

Osservazioni collegate 58, 60, 61	Risultato NON ACCOGLIBILE
--	-------------------------------------

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
67.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
33	28620	09/06/2017	RUE	5318

Proponente/i
 Mussini Giorgio (Leg. Rap. CENTRO SAMOGGIA SRL)
 Viale Roma, 8
 Sassuolo (MO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - PONTE SAMOGGIA	3	48 - 603

<i>RUE</i>	<i>Ambito</i>
<i>Tavola</i>	

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Eliminazione vincolo edificio

Richiesta
 Eliminazione del vincolo su immobile detto "Chiesaccia" in evidente stato di degrado

Motivazioni richiesta
 L'immobile oggetto di osservazione è classificato ES - Edifici e complessi di interesse architettonico e testimoniale tutelati da PSC e RUE, scheda 007.01.S. L'immobile è sconosciuto, non presenta particolare pregio storico artistico ed è in evidente stato di collabenza. L'immobile presenta una facciata sulla carreggiata della Via Emilia in evidente stato di degrado che costituisce un notevole rischio per la viabilità. Interventi di messa in sicurezza frequenti porterebbero molti disagi alla circolazione. La conservazione del bene, a giudizio dell'osservante, è impossibile per l'avanzato stato di degrado delle strutture portanti. Ritenendo impossibile il recupero dell'immobile oggetto di osservazione e considerando il rischio per la pubblica incolumità nel mantenere l'immobile nella posizione dello stato di fatto (con possibile ribaltamento della facciata sulla carreggiata) si ritiene necessaria l'eliminazione del vincolo per poter procedere alla demolizione dello stesso. (Vedasi perizia tecnica e documentazione allegata)

Proposta di decisione
 L'edificio è individuato nelle tavole del PSC fra gli "Edifici accentrati o sparsi o beni culturali di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC.
 Di conseguenza l'osservazione non è pertinente in quanto le modifiche proposte sono argomento del PSC per cui si rimanda all'apposito fascicolo di riscontro alle osservazioni alla Variante al PSC.

<i>Osservazioni collegate</i>	66	<i>Risultato</i>
		NON PERTINENTE

Osservazione N. 68.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
--------------------------------	-------------------------------	---

N. Osserv. Comune 34	Protocollo 28830	Data 09/06/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 5319
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i

Govoni Franco (Rappresentante della Parrocchia Santo Stefano - Bazzano)

Via Contessa Matilde, 5, Bazzano

Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
BZ - CAPOLUOGO	10	77 - 967 (parte)

RUE

Tavola *Ambito*

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Modifica cartografica

Richiesta

Osservazione riguardo Destinazione Urbanistica dell'immobile Villa Diana e pertinenze - Art. 3.1.2 comma 14 del RUE

Motivazioni richiesta

L'area in oggetto è normata dall'art. 3.1.2 Aree per attrezzature e spazi collettivi - COL e AT.P - Aree per istruzione di livello urbano e locale. Usi ammessi: b10.1 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici. Nell'ambito COL-L.b "Villa Diana - Bazzano", nel rispetto degli indici d'ambito, è possibile realizzare un nuovo corpo di fabbrica, necessario alle funzionalità della Scuola dell'infanzia già ora insediata, in aderenza al fabbricato classificato ES - 131.01 - V, previo ottenimento del parere favorevole dell'Ente preposto alla Tutela del Vincolo (Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara). La proprietà intende ampliare recuperare l'edificio esistente per molteplici usi (non solo scolastici, ma anche religiosi) utili alla comunità locale. Il comma 1 dell'art. 3.1.2 cita "Nel quadro delle prescrizioni generali del PSC (che individua le dotazioni di livello sovracomunale - COL-S e quelle di livello comunale COL-C) la cartografia del RUE individua inoltre, generalmente all'interno degli ambiti urbani consolidati, aree destinate a "Attrezzature e spazi collettivi di livello locale (COL-L)" la cui eventuale modifica (di classificazione o di perimetrazione), se avviene nel rispetto delle prescrizioni del PSC, non richiede modifica di tale strumento". Alla luce di quanto sopra riportato, viene chiesto di modificare la classificazione dell'area in oggetto dall'attuale COL-L.b (Scuola dell'infanzia) a COL-L.a(ch) (sedi di culto e attività correlate), aggiungendo agli usi ammessi l'uso b10.1 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici. Eventualmente, in alternativa al cambio di classificazione, si può invece aggiungere agli usi ammessi anche il "b10.2 - Attività di interesse comune di tipo religioso" visto l'utilizzo dei locali anche per attività parrocchiali.

Proposta di decisione

L'attuale norma prevede all'interno dell'area COL-L.b "Villa Diana - Bazzano" il solo insediamento di usi b10.1 "Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici". L'intero ambito è di proprietà della Parrocchia Santo Stefano di Bazzano che già ora svolge attività di interesse collettivo di tipo religioso per cui, a parziale accoglimento dell'osservazione presentata, si integra la disciplina specifica dell'ambito con la possibilità di insediare anche l'uso b10.2 nell'areale individuato COL-L.b "Villa Diana - Bazzano".

In conseguenza di ciò il c. 14 dell'art. 3.1.2 viene così modificato:

"14 - COL-C.b - COL-L.b Aree per istruzione di livello urbano e locale (...)

Per COL-L.b "Villa Diana - Bazzano", nel rispetto degli indici d'ambito, è possibile realizzare un nuovo corpo di fabbrica, necessario alle funzionalità della Scuola dell'infanzia già ora insediata, in aderenza al fabbricato classificato ES-131.01-V, previo l'ottenimento del parere favorevole dell'Ente preposto alla tutela del Vincolo (Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia). Oltre agli usi b10.1 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici sono insediabili gli usi b10.2 - Attività di interesse comune di tipo religioso."

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N. 68.2	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	-------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune 34	Protocollo 28830	Data 09/06/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 5319
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
 Govoni Franco (Rappresentante della Parrocchia Santo Stefano - Bazzano)
 Via Contessa Matilde, 5, Bazzano
 Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
BZ - CAPOLUOGO	10	77 - 967 (parte)

RUE
Tavola *Ambito*

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ALTRI TEMI	Modifica normativa

Richiesta
 Osservazione riguardo gli usi esistenti di Villa Diana - Art. 3.1.2 comma 14 del RUE

Motivazioni richiesta
 Dagli anni '60 fino a circa tre anni or sono Villa Diana è stata sede del convento delle Suore Minime dell'Addolorata (residenza collettiva) mentre l'edificio attiguo (risalente all'ampliamento della scuola) è stato utilizzato come scuola materna. Attualmente la villa risulta disabitata e in buona parte non è adatta all'uso scolastico. E' stato elaborato un progetto di recupero della Villa come centro residenziale per il clero o giovani famiglie, con spazi comuni al piano terra e ai vari piani e camere private con servizi igienici e angolo cottura. Il Comune, nel Parere Preventivo 1646/2015, ha indicato che la Villa risulterebbe destinata solo a scuola materna, ma in realtà, dagli anni '60 è sempre stata destinata a sede del convento delle suore come dimostra anche la scheda compilata dal Comune in fase di redazione del PSC (vedasi allegato). Viene chiesto di specificare che un uso esistente è l'uso " a2 Residenza collettiva (non turistica) Comprende collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi" tra gli usi esistenti (e ammessi).

Proposta di decisione
 L'osservazione pone in evidenza il fatto che la disciplina individuata per l'ambito non tiene conto dell'uso che del fabbricato è stato fatto fino a poco tempo fa (residenza collettiva in quanto sede del convento delle Suore Minime dell'Addolorata). In considerazione del fatto che tale utilizzo era già esistente, in accoglimento dell'osservazione, sul fabbricato esistente individuato dal PSC e classificato dal RUE (ES.131.01-V) viene consentito l'uso a2 - residenza collettiva (non turistica).
 In conseguenza di ciò il comma 14 dell'art. 3.1.2, già oggetto di modifica in forza di altra osservazione presentata, viene ulteriormente integrato come di seguito riportato:
 "14 - COL-C.b - COL-L.b Aree per istruzione di livello urbano e locale (...)
 Per COL-L.b "Villa Diana - Bazzano", nel rispetto degli indici d'ambito, è possibile realizzare un nuovo corpo di fabbrica, necessario alle funzionalità della Scuola dell'infanzia già ora insediata, in aderenza al fabbricato classificato ES-131.01-V, previo l'ottenimento del parere favorevole dell'Ente preposto alla tutela del Vincolo (Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le provincie di Bologna, Modena e Reggio Emilia). Oltre agli usi b10.1 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici sono insediabili gli usi b10.2 - Attività di interesse comune di tipo religioso.
 Nel fabbricato classificato ES-131.01-V è inoltre consentito l'uso a2 - Residenza collettiva (non turistica)"

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i> ACCOGLIBILE
-------------------------------	--

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
70.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
35	37265	15/07/2017	RUE	6538

Proponente/i
 ITALMETALLI s.r.l. (Leg. Rap. Fiori Matteo)
 Via Confortino, 29-31, Crespellano
 Valsamoggia (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
CR - TERRITORIO COMUNALE	8	84-612

RUE
Tavola *Ambito*

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Modifica indice

Richiesta
 Richiesta di correzione della scheda IUC.P CR-16, art. 4.4.3 delle Norme RUE, per errato recepimento di quanto riportato nella scheda n. 10/12 delle Norme Tecniche d'attuazione del PRG Variante Specifica del 19/05/2011.

Motivazioni richiesta
 Nell'aprile 2010, in sede di procedura di V.I.A. la ditta Italmetalli SRL chiedeva una Variante al PRG (vedi tav. U2 Allegata) in cui si proponeva di variare la scheda 10/12 nella parte che interessava la propria azienda. Detta proposta venne accettata dal Comune di Crespellano e venne recepita nella Variante specifica al PRG del 19/05/2011 (vedi stralcio NTA di variante al PRG Allegato). Nella scheda IUC.P CR16 – Via Confortino – Crespellano, non è stata recepita in modo corretto la scheda 10/12 della Variante Specifica al PRG del 19/05/2011 in quanto nell'attuale scheda del RUE viene definita una SU max di 9.800 mq realizzabile con tettoie a protezione di depositi di materiali ferrosi per tutto l'impianto Italmetalli, indice questo non corretto in quanto nella scheda 10/12 veniva definito che era possibile realizzare una superficie coperta di 9.800 mq di tettoie tramite trasferimento di potenzialità edificatoria dell'area D1 appartenente alla stessa azienda, per la sola area aziendale che si espande a sud dell'impianto di circa 24.000 mq, ricompresa fra il territorio urbanizzato e la zona E2, nulla variava sulla potenzialità edificatoria residua dell'area D1 dove è insediata la Ditta Italmetalli. Pertanto, viene chiesta la rettifica della scheda IUC.P CR16 con quanto già approvato nella Variante specifica al PRG.

Proposta di decisione
 Il previgente PRG, con riferimento all'area interessata dall'osservazione, disponeva "Nell'area D1 contrassegnata con il numero 4 nelle tavole di PRG, zona a sud ricompresa tra il perimetro del territorio urbanizzato e la zona E2 (circa 24000 mq, priva di edificabilità in recepimento della Conferenza dei Rifiuti del 10/10/2002), è possibile realizzare, tramite trasferimento di parte della potenzialità edificatoria dell'area D1 appartenente alla medesima Azienda, tettoie a copertura dei depositi di materiali ferrosi per una superficie coperta SC massima di mq. 9.800. L'altezza massima di dette tettoie non può superare metri 17.00, per tutta l'area appartenente alla medesima azienda."
 Quindi l'area posta a sud del perimetro del territorio urbanizzato (quantificata in circa 24000) era priva di edificabilità propria e la superficie assegnata per la realizzazione delle tettoie derivava dal trasferimento di edificabilità da altra area D1 in proprietà alla medesima Azienda. In accoglimento dell'osservazione si modifica e chiarisce la disposizione normativa come di seguito riportato:
 "IUC-P CR16 - Via Confortino - Crespellano
 Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:
 Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC
 Prescrizioni specifiche: Nell'area D1 previgente PRG ora APS.Mc contrassegnata con il numero 4 nelle tavole di previgente PRG (Foglio 8 Mappali 612 - 99 - 567 - 565 parte - 104 - 560), zona a sud ricompresa tra precedente perimetro del territorio urbanizzato e la zona E2 (circa 24000 mq, priva di edificabilità in recepimento della Variante ai sensi dell'art. 27 D.lsg n. 22 approvata con DGP n. 351 del 15/10/2002 e successiva DGP n. 373 del 02/09/2003 approvata con DCC n. 85 del 30/12/2004 e successiva VIA ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 9/99 approvata con DGP n. 618 del 28/12/2010), è possibile realizzare, tramite trasferimento

di parte della potenzialità edificatoria dall'area D1 previgente PRG appartenente alla medesima Azienda, tettoie a copertura dei depositi di materiali ferrosi per una superficie coperta SC massima di mq. 9.800. L'altezza massima di dette tettoie non può superare metri 17.00, per tutta l'area appartenente alla medesima azienda e compresa nel perimetro dello IUC-P CR16. Rimane invariata la potenzialità edificatoria prevista sulla porzione rimanente dello IUC-CR16 (mappale 84 del Foglio 8), come da strumenti urbanistici vigenti e comprensiva degli edifici esistenti, decurtata della superficie massima trasferibile mq. 9.800 SC come sopra richiamato. Fino alla presentazione di eventuali nuovi procedimenti sulla medesima area rimangono valide le prescrizioni previste dalle deliberazioni provinciali in attuazione delle normative speciali sopra richiamate.

Realizzazione di una fascia boscata di compensazione fino al confine di proprietà posto a sud, di 40 m di profondità media, ad esclusione della fascia in servitù all'elettrodotto, secondo un sesto di impianto di metri 3x3, utilizzando specie autoctone e arboree (farnia, pioppo, carpino bianco, frassino ossifillo, olmo campestre, acero campestre, bagolaro, nocciolo, ecc.) ed arbustive (ligustro, sanguinello, corniolo, prugnolo, fuscagGINE, ecc), con l'obiettivo di schermare quanto più possibile le opere in progetto e diminuire il loro impatto sul passaggio, utilizzando essenze vegetali previste dal regolamento Comunale del Verde. La localizzazione di tale fascia verde di compensazione potrà essere modificata, in accordo con l'Amministrazione Comunale, fermo restando l'estensione della stessa e l'obiettivo di schermare le opere in progetto e diminuire il loro impatto sul paesaggio circostante."

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N. 71.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	-------------------------------	---	--	--

N. Osserv. Comune 36	Protocollo 41378	Data 08/08/2020	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 7378
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
DOMENICHINI CLAUDIA
Via Riva di Reno 47
BOLOGNA

Località SV - RIVA BENE	Foglio 10	Mappale/i 118
-----------------------------------	---------------------	-------------------------

RUE Tavola VS.RUE.11	Ambito AVN
-----------------------------------	----------------------

Tema CORREZIONE ERRORE MATERIALE	Tipo Richiesta Nuova classificazione edificio
--	---

Richiesta

Inviduazione di ambito ES ricomprensente tutti i fabbricati posti nella corte e classificazione degli edifici presenti con classe di intervento R4

Motivazioni richiesta

Il nucleo trae invece origine certa da almeno la metà del 1800 ed è parte del sistema dei piccoli nuclei sparsi caratteristico dell'area. Tra il 2008 ed il 2010 l'intero nucleo è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione e riqualificazione energetica che ha fedelmente conservato gran parte delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dei fabbricati preesistenti. È stato infatti integralmente conservato l'impianto distributivo con scala in muratura centrale ai due ambienti principali; è stata restaurata la stalla che ha conservato le volte originali, sono stati integralmente conservati gli apparati murari e sostanzialmente anche le aperture preesistenti; inoltre è stata conservata l'immagine austera ed elegante del sasso esterno. Allo stesso modo sono stati gestiti i fabbricati secondari, il magazzino a nord con cantina al piano seminterrato, ed il piccolo fabbricato a sud che conserva non solo le mangiatoie per i maiali, ma anche le portelle del pollaio e soprattutto il vecchio forno da pane. Caratteristiche che non possono che ricondurre l'impianto del fabbricato ad un'epoca lontana.

Alcune verifiche sulla cartografia storica disponibile in rete ha permesso di avere conferma, con discreta certezza, che il nucleo storicizzato denominato Bell'Aria è di origine storica. Infatti già nella cartografia storica regionale del 1853 è riconoscibile un fabbricato di dimensioni considerevoli posto nell'esatta posizione di quello attuale.

Nell'ottica di tutela, valorizzazione e salvaguardia del patrimonio storico documentale ed architettonico di cui al comma 1 dell'Art. 4.1.10 del RUE la mancata classificazione dei fabbricati evidenziati appare evidente dimenticanza materiale.

Proposta di decisione

Nelle cartografie relative al Sistema Insediativo Storico facenti parte del quadro conoscitivo (Tav. SV.C1.07a) gli edifici oggetto dell'osservazione non sono evidenziati. Dette cartografie rappresentano gli Impianti Edilizi presenti in diverse cartografie storiche, di cui le ultime sono quelle del Catasto d'Impianto risalente al 1916. Di conseguenza si presume che gli edifici individuati siano quanto meno immediatamente successivi a tale data. In considerazione dello stato dell'edificio principale, già oggetto di intervento edilizio di recupero, che presenta elementi tipologici caratteristici degli edifici di fine '800 della collina Bolognese, si ritiene opportuna la classificazione del solo fabbricato principale quale R4 - Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile e con evidenti modifiche, non ritenendo i fabbricati accessori meritevoli di tutela.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N. 72.1	Comune: VALSAMOGGIA	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa		
--------------------------------	-------------------------------	--	--	--

N. Osserv. Comune 38	Protocollo 49914	Data 03/10/2017	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano 8726
--------------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------------------

Proponente/i
Bondioli Engilberto

Località MV - CAPOLUOGO	Foglio 4	Mappale/i 303, 384, 386
-----------------------------------	--------------------	-----------------------------------

RUE

Tavola VS.RUE.1d	Ambito APC.c
----------------------------	------------------------

Tema ALTRI TEMI	Tipo Richiesta Modifica perimetro ambito
---------------------------	--

Richiesta

Richiesta di ripermimetrazione dell'ambito di intervento IUC.P.MV in applicazione della medesima capacità edificatoria prevista dal RUE

Motivazioni richiesta

All'art.4.4.1 al punto 12 è presente una scheda che indica che nell'APC.c via Abitazione un sub ambito IUC.P.MV1 con potenzialità edificatoria pari a Su max=2500 mq concentrata all'interno del sub ambito IUC.P come perimetrato in cartografia del RUE, potenzialità da attuarsi a fronte di interventi di riqualificazione delle aree in fregio al torrente Samoggia comprese nell'ambito APC.c. All'interno dello stesso ambito APC si insedia la R.B. di Bondioli Ermanno, proprietaria dei mappali 303, 384, 386 adiacenti nel sub ambito IUC.P. Questa società intende procedere con la riqualificazione delle aree in fregio al torrente qualora potesse attuare la potenzialità edificatoria in area di proprietà. I privati proprietari dell'area IUC.P non sono interessati ad oggi all'attuazione della edificazione. Si chiede di ripermimetrare il sub ambito IUC.P MV1 in modo che comprenda tutti e soli i mappali Foglio 4 Mappali 385, 387, 31, inseriti comunque nell'ambito APC di via abitazione, conservando le destinazioni ammesse, la capacità edificatoria e le prescrizioni già presenti nella scheda relativa all'art. 4.4.4

Proposta di decisione

A parziale accoglimento dell'osservazione il perimetro dell'IUC.P MV1 viene esteso a ricomprendere anche l'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Valsamoggia al Fg. 4 Mapp.li 303, 384, 386 dell'Ex Comune di Monteveglio, restando invariate le norme dello stesso IUC.P MV1.

Osservazioni collegate	73	<i>Risultato</i> PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
------------------------	----	---

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
73.1	VALSAMOGGIA	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
39	49914	03/10/2017	RUE	8726

Proponente/i
Bondioli Ermanno

Località	Foglio	Mappale/i
MV - CAPOLUOGO	4	303 - 384 - 386

RUE

Tavola	Ambito
VS.RUE.1d	APC.c

Tema	Tipo Richiesta
ALTRI TEMI	Modifica perimetro ambito

Richiesta

Richiesta di ripermimetrazione dell'ambito di intervento IUC.P.MV in applicazione della medesima capacità edificatoria prevista dal RUE

Motivazioni richiesta

All'art.4.4.1 al punto 12 è presente una scheda che indica che nell'APC.c via Abitazione un sub ambito IUC.P.MV1 con potenzialità edificatoria pari a Su max=2500 mq concentrata all'interno del sub ambito IUC.P come perimetrato in cartografia del RUE, potenzialità da attuarsi a fronte di interventi di riqualificazione delle aree in fregio al torrente Samoggia comprese nell'ambito APC.c. All'interno dello stesso ambito APC si insedia la R.B. di Bondioli Ermanno, proprietaria dei mappali 303, 384, 386 adiacenti nel sub ambito IUC.P. Questa società intende procedere con la riqualificazione delle aree in fregio al torrente qualora potesse attuare la potenzialità edificatoria in area di proprietà. I privati proprietari dell'area IUC.P non sono interessati ad oggi all'attuazione della edificazione. Si chiede di ripermimetrare il sub ambito IUC.P MV1 in modo che comprenda tutti e soli i mappali Foglio 4 Mappali 385, 387, 31, inseriti comunque nell'ambito APC di via abitazione, conservando le destinazioni ammesse, la capacità edificatoria e le prescrizioni già presenti nella scheda relativa all'art. 4.4.4

Proposta di decisione

A parziale accoglimento dell'osservazione il perimetro dell'IUC.P MV1 viene esteso a ricomprendere anche l'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Valsamoggia al Fg. 4 Mapp.li 303, 384, 386 dell'Ex Comune di Monteveglio, restando invariate le norme dello stesso IUC.P MV1.

Osservazioni collegate 72

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE