

# Sub-allegato A2

## Osservazioni

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 115 DEL 12/11/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO  
**LUCA VECCHI**

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA  
**ALEX PRATISSOLI**

COORDINATORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
E PROGETTI SPECIALI E RUP  
**Massimo Magnani**

coordinamento urbanistico

Marco Bertani

coordinamento amministrativo

Giovanna Vellani

equipe di progettazione

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana



## 1. Osservazioni (tabella di sintesi e osservazioni “complesse”)

Nel presente sub-allegato A2 si riportano in forma tabellare le sintesi delle osservazioni ricevute in merito alla “VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE), AI SENSI DEGLI ARTICOLI 33 E 34 DELLA LR 20/2000 E S.M.I. E DELL’ART. 4 DELLA LR 24/2017, FINALIZZATA AD INCENTIVARE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DELLA CITTÀ ESISTENTE E ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 2 BIS COMMA 1 LETTERA B) DELLA LR 15/2013, DEL REGOLAMENTO EDILIZIO QUALE ALLEGATO AL RUE”, approvata con deliberazione consiliare ID n. 115 del 12/11/2018.

Le osservazioni pervenute vengono riassunte nella tabella di sintesi in cui vengono riportati i seguenti dati:

- numero progressivo con cui l’osservazione è stata catalogata (le integrazioni documentali relative ad osservazioni già ricevute vengono collegate alla prima osservazione ricevuta, pur mantenendo un proprio numero di protocollo, in modo da poter collegare le istanze riferite ad un’unica osservazione)
- numero di protocollo con cui l’osservazione è stata recepita da parte dell’Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia
- data di protocollazione dell’osservazione
- numero di richieste avanzate con l’osservazione (in ogni osservazione possono essere avanzate più richieste)
- elaborato cui l’osservazione fa riferimento (in sigla e in descrizione)
- sintesi della previsione urbanistica e/o della norma adottata
- sintesi della previsione urbanistica e/o della norma richiesta
- sintesi della richiesta (la sintesi delle varie istanze ha valore indicativo, non esaustivo di quanto riportato puntualmente nelle singole richieste)
- note relative ad eventuali integrazioni
- categoria di classificazione della richiesta (in sigla e in descrizione)

Si evidenzia inoltre che, come già riportato nella Relazione di controdeduzione, nel periodo di deposito (dal 12/12/2018 al 11/02/2019) sono pervenute n. 17 osservazioni (più n. 2 integrazioni), nel periodo di proroga del deposito (dal 12/03/2019 al 11/03/2019) sono pervenute n. 86 osservazioni (più n. 3 integrazioni) e dopo il periodo di proroga del deposito (dopo il 11/03/2019) sono pervenute n. 16 osservazioni.

Queste 119 osservazioni contengono 160 richieste singolarmente classificate in relazione ai criteri di controdeduzione descritti puntualmente nel sub-allegato A5 “Proposte di controdeduzione”.

### Osservazioni presentate da Ordini e Collegi professionali e da Associazioni agricole

Fra le osservazioni pervenute si evidenziano 2 osservazioni che contengono una pluralità di richieste riconducibili, nel loro complesso, alle norme di attuazione del RUE e al Regolamento Edilizio; queste osservazioni “complesse” sono state presentate da:

- Prot. 49576/2019 Ordine degli architetti di Reggio Emilia, Ordine degli ingegneri di Reggio Emilia, Collegio dei geometri di Reggio Emilia, Ordine dei Dottori agronomi e forestali di Reggio Emilia
- Prot. 49592/2019 Agrinsieme, Coordinamento delle associazioni agricole di Reggio Emilia (Confcooperative, Legacoop, Confagri, CIA, UGC-CISL)

Le 2 osservazioni, vista la loro specificità e la molteplicità di richieste contenute al loro interno, vengono integralmente riportate in calce alla tabella di sintesi.

N°	PROT	DATA	NR	ELAB SGB	ELAB DESCRIZIONE	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA COD	CATEGORIA DESCRIZIONE
1	01342/2019	04/01/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede la riclassificazione da tessuto polifunzionale a tessuto residenziale di un'area ubicata in via Turri, ricompresa nell'ambito di riqualificazione AR-9		CC05	Richieste di trasformazione da tessuti produttivi, polifunzionali e comm.li a tessuti residenziali
2	11191/2019	05/01/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio (art. 36)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33) AUC7 - Servizi privati e verde privato (art. 1)	Si chiede il ripristino della destinazione urbanistica del RUE previgente, in parte tessuto residenziale AUC3 e in parte Verde privato AUC7		CC03	Richieste di trasformazione da AUC6 ad altri tessuti residenziali
3	11789/2019	06/01/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 37 co. 5 AUC8 - Lotti che ospitano attività produttive incongrue rispetto al contesto Comma 5 - Scheda speciale n. 6	Art. 37 co. 5 AUC8 - Lotti che ospitano attività produttive incongrue rispetto al contesto senza Scheda speciale n. 6	Si chiede di eliminare la scheda speciale n. 6 riferita all'ambito individuato come AUC8 (sia nell'elaborato R1 Norme di attuazione che nell'elaborato R3.2 Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese), in modo da poter procedere con intervento diretto ai di fuori della programmazione in POC/AO. Riferimento a fg. 21, mapp. 164		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
4 e 4i	13339/2019 e 40279/2019	24/01/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) punto 3 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b) punto 3	Si chiede il riconoscimento della pubblica utilità del progetto di completamento dell'area ex TI2-23 in zona via Settembrini - Manenti sud, in quanto comparto comprensivo di area destinata a verde pubblico facente parte del progetto "Lungo i Bordi" Si evidenzia la volontà di completare l'attuazione del PUA	Integrata con PG n. 40279/2019 (del 05.03.2019)	MN01	Richieste di modifiche normative RUE
5	16336/2019	30/01/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33) Progettazioni coordinate con PUA adiacenti	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede la rimozione del retino di "Progettazioni coordinate con PUA adiacenti", poiché il confinante PUA ex "Ta-51", a suo tempo approvato ma non stipulato, è demandato alla valutazione di successivi atti di programmazione operativa ai sensi dell'art. 3 co. 3 delle na del POC (Delibera di GC n. 221 del 17/11/2017)		CC21	Richieste di rimozione di "progettazione coordinata con PUA adiacente"
6	17192/2019	31/01/2019	1_1	R4	Città storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici	Riquadro 10 - Complesso Scheda 10B31	Modifiche a riquadro 10 - Complesso Scheda 10B31	Si chiede l'estensione della tutela ad un edificio attualmente non tutelato nell'ambito del complesso situato in località Sesso		VT01	Richieste di individuazione nuove tutele storico/culturali
7	17853/2019	01/02/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio (art. 36)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare il lotto in oggetto, in località Coviolo, da AUC6 a tessuto residenziale AUC3		CC03	Richieste di trasformazione da AUC6 ad altri tessuti residenziali
8	17893/2019	01/02/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Impianti di distribuzione carburanti e impianti dismessi di distribuzione carburanti (art. 23 e art. 24)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede la trasformazione di area da Distributori di carburanti a tessuto residenziale		DT02	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti AUC o ACS
9	18710/2019	04/02/2019	1_1	R4	Città storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici	Spazio vuoto aperto (non costruito)	Spazio costruito	Si chiede la modifica della disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici della città storica, relativamente ad un edificio sito in via San Pietro Martire ove la corte rappresentata come spazio vuoto aperto risulterebbe allo stato di fatto costruita e coperta al livello seminterrato		MG02	Richieste di rettifica, correzione o ridefinizione dei confini di zona e adeguamenti cartografici
10	19836/2019	06/02/2019	1_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) punto 2 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b) punto 2	Si chiede di confermare le previsioni edificatorie (parametri e modalità di misura) del PUA, con opere di urb. realizzate e collaudate entro i termini della convenzione, anche dopo scadenza Riferimento fg. 218, mapp. 258 per una SF = 6.320 mq		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			2_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 7 co. 4 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie	Modifiche ad art. 7 co. 4	Si chiede di eliminare l'obbligo di concludere i procedimenti edilizi non conformi presentati prima dell'adozione della variante, con il rilascio del titolo "entro l'entrata in vigore della variante" (il rilascio del titolo dipende dalla Amministrazione...) Riferimento a fg. 218, mapp. 258 per una SF = 6.320 mq		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
11	19856/2019	06/02/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	AAP - Ambito agricolo periurbano (art. 63)	AUC2 - Tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti (parte) (art. 32) Proprietari non proponenti (parte) (art. 32)	Si chiede riclassificare l'area oggetto di osservazione da ambito agricolo periurbano ad AUC2 (PUA TI3-31), con individuazione di aree di proprietari non proponenti, con conseguente modifica del perimetro del territorio urbanizzato		TR01	Richieste di nuovi tessuti residenziali contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali
12	19996/2019	06/02/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	ASP4 - Lotti che ospitano destinazioni residenziali o comunque non congruenti rispetto al contesto (art. 44)	Si chiede riclassificare l'area oggetto di osservazione, in località Gavassa, da ASP3 ad ASP4, al fine di rendere funzionali gli edifici esistenti a esigenze famigliari		CC10	Richieste di diversa classificazione interna agli ambiti specializzati per attività produttive
13	20013/2019	06/02/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	DOPP - Dotazioni potenziali private (art. 17.b)	AUC3 - tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede riclassificare l'area oggetto di osservazione da DOPP ad AUC3 (parte), con cessione gratuita della restante parte del lotto all'Amministrazione Comunale		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sgr.	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
14	20708/2019	07/02/2019	1_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale (art. 17.a)	ASP3 - Ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali (art. 43) (in alternativa si veda osservazione n. 2)	Si chiede riclassificare l'area oggetto di osservazione da DREA ad ASP3 (in alternativa si veda osservazione n. 2)		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
			2_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale (art. 17.a)	Infrastrutture per la mobilità - Parcheggi coperti (in alternativa si veda osservazione n. 1)	Si chiede riclassificare l'area oggetto di osservazione da DREA ad Infrastrutture per la mobilità (parcheggi coperti) a servizio dell'attività insediata (in alternativa si veda osservazione n. 1)		DT07	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a parcheggi
15	21408/2019	08/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 26 (ex art. 4.1.4) - ACS1 - Centro storico	Modifiche ad art. 26	Si chiede di permettere il recupero ai fini abitativi dei locali posti al piano seminterrato nel centro storico, indipendentemente dai locali posti ai piani superiori e in presenza di particolari caratteristiche dei locali stessi (altezza fuori terra, ecc...)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
16 e 16i	21928/2019 e 44964/2019	11/02/2019 e 07/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) punto 2 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b) punto 2	Si chiede di confermare le previsioni edificatorie (parametri e modalità di misura) del PUA, con opere di urb. realizzate e collaudate entro i termini della convenzione, anche dopo scadenza Riferimento a fg. 212, mapp. 638 per una ST = 588 mq	Integrata con PG n. 44964/2019 (del 07.03.2019)	MN01	Richieste di modifiche normative RUE
17	22168/2019	11/02/2019	1_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	ACS1-ACS2 - Centro storico e prima espansione novecentesca (art. 26 e art. 27) con categoria di tutela di tipo 3B (Ristrutturazione edilizia con vincolo di tipo B)	Viabilità/Impianti distribuzione di carburanti (art. 23 e art. 24)	Si chiede di riclassificare il lotto, in relazione allo stato di fatto, da ACS2 a distributore dismesso, applicando sul lotto tale normativa		CS06	Richieste di trasformazione da Ambiti della Città Storica a dotazioni territoriali
			2_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 27 co. 5 ACS1-ACS2 - Centro storico e prima espansione novecentesca - Schede speciali	Modifiche ad art. 27 co. 5	In subordine al sub. 1, si chiede di integrare art. 27 co. 5 con ricorso per l'area descritta all'art. 24 relativo ai distributori dismessi Riferimento a fg. 153, mapp. 57 per una ST = 733 mq e una SC = 24 mq		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
18	22173/2019	11/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 43 co. 2 ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali - Disciplina degli usi	Modifiche ad art. 43 co. 2	Si chiede inserire fra le funzioni ammesse negli ASP3 usi commerciali (medio-piccole strutture di vendita alimentari e 1.1A; medio-grandi strutture di vendita non alimentari e 1.2NA), tramite AO Riferimento a fg. 215, mapp. 526		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
19	23117/2019	12/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 33 co. 3.1 AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa - Disciplina degli interventi nei tessuti disciplinati da intervento diretto	Modifiche ad art. 33 co. 3.1	Si chiede di specificare l'art. 33 co. 3.1 in relazione alla disciplina degli interventi Riferimento a fg. 212, mapp. 36		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
20	23392/2019	12/02/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Attrezzature e spazi collettivi di livello generale - Attrezzature tecnologiche (art. 16.b)	Attrezzature e spazi collettivi di livello generale - Attrezzature tecnologiche (art. 16.b) e AUC8 - Lotti che ospitano attività produttive incongrue rispetto al contesto (art. 37)	Si chiede di riclassificare parte del lotto da Attrezzatura tecnologica di livello generale a tessuto AUC8		DT02	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti AUC o ACS
21	23395/2019	12/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 39.a AR-1 Ambito San Prospero - Due Madonne	Modifiche ad art. 39.a (AR-1 - Ambito di riqualificazione San Prospero - Due Madonne) con inserimento di "scheda speciale" e relativa simbologia grafica (n. 1) in tavola R3.1	Si chiede di integrare l'art. 39.a con il comma 3 ("scheda speciale") per permettere di edificare, con PdC convenzionato, una SC max di 5.519 mq, con Svp minimo del 25%, ammettendo funzioni terziarie e di servizio, individuando graficamente l'area oggetto di osservazione con la "scheda speciale" n. 1. Riferimento a fg. 71, mapp. 48 per una ST = 13.798 mq e una SC = 5.519 mq		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
22	23398/2019	12/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 39.p AR-20 Ambito via Emilia	Modifiche ad art. 39.p	Si chiede inserire fra le funzioni ammesse nell'Ambito AR-20 via Emilia anche medio-piccole strutture di vendita alimentari di cui all'uso e1.1A Riferimento a fg. 193, mapp. 142, 139 per una ST = 9.400 mq		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
23	26531/2019	13/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) punto 3 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b) punto 3	Si chiede di modificare il comma 3, lett. b) dell'art. 32 portando a 5.000 mq la SF minima di intervento di NC (per intervenire su PUA scaduti con opere di urbanizzazione non terminate) e di programmare in POC/AO i lotti con SF maggiore di 5.000 mq opere di urb. realizzate e collaudate entro i termini della convenzione, anche dopo scadenza Riferimento a fg. 129, mapp. 22 per una ST = 4.500 mq (PUA-8)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sigla	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
24	29948/2019	14/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 30 Edifici tutelati esterni alla Città storica non ricadenti in territorio rurale (Testimonianze significative dell'architettura moderna segnalati dall'IBC) Art. 39.p AR-20 Ambito via Emilia (ACEM) + ASP3 (art. 43) Art. 39.e AR-5 Ambito via Emilia F.Ili Cervi	Modifiche ad art. 30	Si chiede di modificare l'art. 30 vincolando ai sensi di tale articolo unicamente gli edifici e non anche le aree di pertinenza degli edifici stessi L'osservante ha necessità di edificare una sala conferenze ed è disponibile a riaprire e riqualificare gli accessi carrai e pedonali lungo la via Emilia Riferimento a fg. 105, mapp. 17 per una ST = 21.000 mq		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
25	32271/2019	19/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 33 AUC3 co. 2 Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa - Disciplina degli usi	Modifiche ad art. 33 co. 2	Si chiede di ammettere nei tessuti AUC3 l'insediamento dell'uso b3 (residenze turistiche-alberghiere) Riferimento a fg. 164, mapp. 70, 71, 302, 309		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
26	32275/2019	19/02/2019	1_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33) Connessioni per il riequilibrio ecologico-ambientale (art. 17.c)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di eliminare la previsione di "collegamento urbano" di cui all'art. 17.c posto lungo il confine di proprietà		DT08	Richieste di eliminazione di connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale
			2_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 33 co. 2 AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa - Disciplina degli usi	Modifiche ad art. 33	Si chiede di ammettere nei tessuti AUC3 l'insediamento dell'uso b3 (residenze turistiche-alberghiere) Riferimento a fg. 147, mapp. 371 per una ST = 588 mq		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
27	32281/2019	19/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 33 co. 2 AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa - Disciplina degli usi	Modifiche ad art. 33	Si chiede di ammettere nei tessuti AUC3 l'insediamento dell'uso b3 (residenze turistiche-alberghiere) Riferimento a fg. 164, mapp. 651		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
28	32284/2019	19/02/2019	1_1	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo E - Capitolo E.7 - Distanza dal confine di proprietà e dal confine di ambito/zona	Modifiche a Parte Seconda - Capo E - Capitolo E.7 - Distanza dal confine di proprietà e dal confine di ambito/zona	Negli interventi di NC la distanza dal confine di ambito/zona (Da/z) deve essere > 5 m per edifici con h < 10 m; si chiede di eliminare tale vincolo per interventi di NC sul confine di zona quando il proprietario è lo stesso Riferimento fg. 52, mapp. 393, 394		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
29	35532/2019	25/02/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Zone per parcheggi pubblici (art. 16.a)	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	Si chiede di riclassificare parte del lotto da parcheggio pubblico ad ASP3 al fine di permettere l'ampliamento dell'azienda		DT03	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti ASP
30	35645/2019	25/02/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43) ACEM - Asse complementare via Emilia (art. 39.p)	ASP4 - Lotti che ospitano destinazioni residenziali o comunque non congruenti rispetto al contesto (art. 44)	Si chiede di riclassificare tessuto da ASP3 ad ASP4		CC10	Richieste di diversa classificazione interna agli ambiti specializzati per attività produttive
31	35820/2019	25/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 33 co. 3.2 lett. b) AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa - Disciplina degli interventi nei tessuti ricompresi in PUA scaduti e collaudati	Modifiche ad art. 33 co. 3.2 lett. b)	Si chiede di incrementare l'indice di 0,36 mq/mq del 20%		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
32	36135/2019	26/02/2019	1_1	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. E (Utilizzazione degli indici edificatori nelle aree di intervento)	Modifiche a Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. E (Utilizzazione degli indici edificatori nelle aree di intervento)	Si chiede di aggiungere una norma che consenta di utilizzare su un lotto edificabile la potenzialità edificatoria trasferita da un lotto contiguo avente destinazione urbanistica omogenea, con asservimento del terreno cedente, in analogia al RUE vigente art. 1.4.4 Riferimento fg. 217, mapp. 1.109		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
33	36167/2019	26/02/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	Parte (2.000 mq ca) in ASP 3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43) Parte (4.830 mq ca) in ASP4 - Lotti che ospitano destinazioni residenziali o comunque non congruenti rispetto al contesto (art. 44)	Si chiede di riclassificare parte del tessuto ASP3 ad ASP4		CC10	Richieste di diversa classificazione interna agli ambiti specializzati per attività produttive
34	37645/2019	28/02/2019	1_3	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	AVP - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (art. 65) Impianti produttivi isolati in ambito rurale (art. 52)	Parte (6.000 mq ca) in ASP 2 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere (art. 42) Parte (2.740 mq ca) in AVP - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (art. 65)	Si chiede riclassificare parte dell'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva/Impianti produttivi isolati in ambito rurale ad ASP2 Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere		TR11	Richieste di nuovi tessuti produttivi/polifunzionali non contigui ad ambiti urbani consolidati produttivi
			2_3	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Impianti produttivi isolati in ambito rurale (art. 52) ricadenti in Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva AVP (art. 65)	Impianti produttivi isolati in ambito rurale (art. 52) ricadenti in Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva AVP (art. 65)	Si chiede di estendere il perimetro degli impianti produttivi isolati in ambito rurale ad una porzione di ambito agricolo ad alta vocazione produttiva		TR15	Richieste di individuazione/ampliamento nuovi impianti produttivi isolati nel territorio rurale
			3_3	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 52 Impianti produttivi isolati in ambito rurale	Modifiche ad art. 52	Si chiede di integrare l'art. 52 (Impianti produttivi isolati in ambito rurale) inserendo la possibilità di NC pari al 30% della SC esistente al 2009, fermo restando un tetto massimo di 1.000 mq		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
35	38182/2019	28/02/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a)	Zone interessate da delocalizzazione ancora da ricollocare (art. 11)	Si chiede di confermare il RUE previgente mantenendo sull'area oggetto di osservazione il retino di "zone interessate da delocalizzazione ancora da ricollocare"		MD08	Richieste di ripristino di previsioni di delocalizzazione

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sigla	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
36	38188/2019	28/02/2019	1_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Verde pubblico (art. 16.a)  Aree urbanizzabili all'interno del territorio urbanizzato	Aree urbanizzabili all'interno del territorio urbanizzato  Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Zone per l'istruzione (art. 16.a)	Si chiede di riclassificare parte del tessuto (565 mq) da verde pubblico ad urbanizzabile a compensazione della riclassificazione di parte del tessuto (790 mq) da urbanizzabile a zone per l'istruzione necessaria per allineare l'ambito allo stato di fatto (area attualmente utilizzata dalla scuola)		MG02	Richieste di rettifica, correzione o ridefinizione dei confini di zona e adeguamenti cartografici
			2_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale Verde pubblico (art. 16.a)	Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale Parcheggi pubblici (art. 16.a)	Si chiede di riclassificare parte del tessuto (1.100 mq) da verde pubblico a parcheggi pubblici, a servizio del futuro intervento in area urbanizzabile, rendendosi disponibili a realizzare le opere		DT01	Richieste di modifica degli usi tra servizi ed attrezzature pubbliche
37	39358/2019	04/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	/	/	Si chiede di inserire una norma che consenta interventi di NC in ambito rurale al fine di realizzare autorimesse chiuse in numero di due posti auto per ogni unità abitativa		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
38	40138/2019	05/03/2019	1_2	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Art. 28 co. 1 lettera (a) ACS3 - Nuclei storici minori - Tessuti edificati e spazi aperti meritevoli di salvaguardia	Art. 28 co. 1 lettera (b) ACS3 - Nuclei storici minori - Tessuti eterogenei dei nuclei storici minori	Si chiede di riclassificare il tessuto in ACS3 inserendolo fra i tessuti eterogenei dei nuclei storici minori di cui alla lettera (a) del comma 1 e non fra i tessuti edificati e spazi aperti meritevoli di salvaguardia di cui alla lettera (b)		CS03	Richieste di modifica degli ambiti e/o dei sistemi della città storica
			2_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 28 ACS3 - Nuclei storici minori	Modifiche ad art. 28	Si chiede di modificare l'art. 28 in relazione alla disciplina degli interventi, non limitando al 20% lo scostamento di sagoma e sedime in caso di interventi di demolizione e ricostruzione Riferimento a fg. 243, mapp. 45, 293		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
39	40288/2019	05/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 39.j co. 1 AR-10 Ambito Santa Croce Disciplina degli usi	Art. 39.j co. 1	Si chiede di modificare l'art. 39.j - AR-10 Ambito Santa Croce ammettendo cambi d'uso, visto lo stato di fatto dell'edificio e la sua originaria funzione, sia verso destinazioni produttive che verso destinazioni residenziali Riferimento a fg. 127, mapp. 343 (parte)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
40	40675/2019	05/03/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	AR-20 Ambito via Emilia (TREM + ACEM) (art. 39.p)	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	Si chiede di riclassificare il lotto da tessuto via Emilia (TREM + ACEM) ad ASP3		CC19	Richieste di stralcio di tessuto di riqualificazione della via Emilia (TREM) e destinazione ad altro tessuto
41	43072/2019	07/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 50 co. 8 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici non soggetti a vincolo di tutela	Modifiche ad art. 50 co. 8	Si chiede di modificare l'art. 50 co 8, in modo che sia possibile nel caso di ampliamento "una tantum" del 20% di SC aumentare il numero delle unità immobiliari per motivi familiari Riferimento a fg. 198, mapp. 89, 261 (SC = 200 mq ca)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
42	43744/2019	07/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) punto 2 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b) punto 2	Si chiede di confermare anche dopo la scadenza del PUA le previsioni edificatorie (parametri e modalità di misura) del PUA stesso, con opere di urb. realizzate e collaudate, ripristinando la disciplina dell'art. 4.2.3 del RUE previgente, oppure prevedendo per la parte da realizzare una scheda norma che riproduca quanto previsto dal PUA Riferimento a fg. 103, mapp. 788, 789, 951, 952, 953, 1097, 1096, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104 (PUA Ti 2-3)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
43	44365/2019	07/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a)	ASP2 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere (art. 42) Dotazione di parcheggi pertinenziali (art. 19)	Si chiede di riclassificare le aree oggetto di osservazione da dotazioni ecologiche ambientali ad aree per parcheggi pertinenziali di cui all'art. 19, in ambito ASP2		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
44	45311/2019	08/03/2019	1_1	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. E (Utilizzazione degli indici edificatori nelle aree di intervento)	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. E (Utilizzazione degli indici edificatori nelle aree di intervento)	Si chiede di poter estendere la norma al fine di ridistribuire potenzialità edificatoria da edifici esistenti che insistono su un ambito AUC6 a un edificio esistente che insiste su territorio rurale		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
45	45316/2019	08/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio (art. 36)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare il lotto oggetto di osservazione, in località Baragalla, da AUC6 a tessuto residenziale AUC3		CC03	Richieste di trasformazione da AUC6 ad altri tessuti residenziali
46	45328/2019	08/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Attrezzature religiose (art. 16.a)	Si chiede di riclassificare parte del lotto, in località Pieve, oggetto di osservazione da ASP3 ad attrezzature religiose		CC11	Richieste di trasformazione da tessuti residenziali o produttivi a servizi ed attrezzature pubbliche
47	45356/2019	08/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio (art. 36)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare il lotto oggetto di osservazione, in località Roncina, da AUC6 a tessuto residenziale AUC3 oppure di inserire il lotto in una specifica zona abitativa con una utilizzazione fondiaria pari a 1.214 mq di SC		CC03	Richieste di trasformazione da AUC6 ad altri tessuti residenziali
48	45396/2019	08/03/2019	1_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Aree urbanizzabili all'interno del territorio urbanizzato	ASP2 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere (art. 42)	Si chiede di riclassificare il lotto oggetto di osservazione da "Aree urbanizzabili all'interno del territorio urbanizzato" in "ASP2 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere" di cui all'art. 42		AT05	Richieste di stralcio e destinazione a tessuto di porzioni di ambiti potenzialmente urbanizzabili

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sigla	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
			2_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 42 co. 5 rif. 7 ASP2 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere - Schede speciali	Modifiche ad art. 42 co. 5 rif. 7	Si chiede di integrare il rif. 7 del comma 5 dell'art. 42, conseguentemente alla riclassificazione urbanistica di cui alla prima richiesta, aggiungendo all'elenco dei mappali disciplinati dalla scheda speciale anche il mappale 297 e correggendo la superficie complessiva interessata da tale disciplina da 32.108 mq a 33.433 mq; si chiede inoltre di eliminare l'obbligo che l'area debba rimanere a servizio dell'attività produttiva esistente della medesima proprietà		<b>MN04</b>	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
49	45503/2019	08/03/2019	1_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Verde pubblico (art. 16.a)	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	Si chiede di riclassificare parte del mappale 288, di proprietà dell'osservante, come "ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali" di cui all'art. 43, in coerenza con il RUE previgente e in continuità con la restante parte del mappale 288 su cui insiste l'attività produttiva del titolare. Si evidenzia che la parte modificata viene utilizzata come strada di collegamento privato dell'attività insediata fra via Mazzacurati e via Cugini		<b>DT03</b>	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti ASP3
			2_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	Si chiede di riclassificare parte del mappale 288, di proprietà dell'osservante, come "ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali" di cui all'art. 43, in coerenza con il RUE previgente e in continuità con la restante parte del mappale 288 su cui insiste l'attività produttiva del titolare. Si evidenzia che la parte modificata viene utilizzata come strada di collegamento privato dell'attività insediata fra via Mazzacurati e via Cugini		<b>CC06</b>	Richieste di trasformazione da tessuti residenziali a tessuti produttivi, polifunzionali e commerciali
50	45772/2019	08/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 12 co. 6 rif. 40 Ambiti di trasferimento delle volumetrie esistenti o delle superfici previste	Modifiche ad art. 12 co. 6 rif. 40	Si chiede di modificare il rif. 40 del comma 6 dell'art. 12, confermando la superficie utile realizzabile di 6.000 mq, ma riducendo la superficie da destinare a serre da 2.000 mq a 500 mq; si evidenzia inoltre la necessità di correggere il richiamo all'art. 81 sostituendo il "delle presenti norme" con "delle norme del PRG 2001" Riferimento fg. 23, mapp. 404, 405, 406, 408, 453, 464, 469, 457, 460, 468		<b>MN01</b>	Richieste di modifiche normative RUE
51	45820/2019	08/03/2019	1_2	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 64)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare, al fine di realizzare un fabbricato residenziale monofamiliare, una porzione di area da Ambito rurale di rilievo paesaggistico ad AUC3, compensando tale riclassificazione trasformando una stessa superficie del lotto limitrofo da AUC3 ad ambito rurale di rilievo paesaggistico (osservazione 2)		<b>TR01</b>	Richieste di nuovi tessuti residenziali contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali
			2_2	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 64)	Si chiede di riclassificare, al fine di compensare la modifica di una porzione di area da Ambito rurale di rilievo paesaggistico ad AUC3 (osservazione 1), una stessa superficie del lotto limitrofo da AUC3 ad ambito rurale di rilievo paesaggistico		<b>CC15</b>	Richieste di ripristinare la destinazione agricola di porzioni di tessuti residenziali o produttivi paesaggistico
52	45933/2019	08/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 39.o co. 4 rif. 2 AR-19 Mancasale	Modifiche ad art. 39.o co. 4 rif. 2	Si chiede di consentire l'individuazione dell'area come ambito di possibile ricollocazione di potenzialità edificatorie consentendo pertanto l'elevazione dell'indica UF fino a 1,00 mq/mq anziché pari a 0,66 mq/mq (come previsto nel testo adottato che richiama l'art. 43 co 3); tali potenzialità sono necessarie a garantire la sostenibilità economica di un intervento finalizzato ad insediare nell'area oggetto di osservazione, limitrofa alle Fiere di Reggio Emilia, servizi turistico-ricettivi. Si evidenzia inoltre la necessità di correggere il refuso presente nell'art. 43 co 2 (disciplina degli usi) in cui alle funzioni rurali viene associata la lettera E anziché la lettera F Riferimento fg. 72, mapp. 88, 330, 955		<b>MD03</b>	Richieste di individuazione di ambiti di ricollocazione di superfici e volumi delocalizzati
53	46671/2019	08/03/2019	1_3	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a)	"Area cortiliva priva di capacità edificatoria, di pertinenza dell'adiacente area avente destinazione ASP3"	Si chiede di riclassificare i lotti oggetto di osservazione da "DREA" di cui all'art. 17.a ad "Area cortiliva priva di capacità edificatoria, di pertinenza dell'adiacente area avente destinazione ASP3" e contestualmente di risagomare l'area ASP3, mantenendo la sua superficie pari a 3.572 mq, al fine di una migliore utilizzazione delle capacità edificatorie e per l'inserimento di una zona adibita a parcheggi lungo la via Aristotele (vedi osservazioni 2 e 3)		<b>DT05</b>	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sgli	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
			2_3	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Area per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Verde pubblico (art. 16.a) con retino di delocalizzazioni	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	Si chiede di risagomare l'area ASP3, mantenendo la sua superficie pari a 3.572 mq, al fine di una migliore utilizzazione delle capacità edificatorie e per l'inserimento di una zona adibita a parcheggi lungo la via Aristotele		DT03	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti ASP
			3_3	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	Area per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Parcheggio pubblico	Si chiede di risagomare l'area ASP3, mantenendo la sua superficie pari a 3.572 mq, al fine di una migliore utilizzazione delle capacità edificatorie e per l'inserimento di una zona adibita a parcheggi lungo la via Aristotele		CC18	Richiesta di trasformazione da Ambiti della Città Consolidata a dotazioni territoriali
54	46737/2019	08/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AR-20 Ambito via Emilia (art. 39.p) In parte TREM e in parte AUC3+ACEM	AR-20 Ambito via Emilia (art. 39.p) Tutto TREM	Si chiede di riclassificare, al fine di allinearsi allo stato di fatto, il lotto disciplinato come AUC3+ACEM in TREM in quanto trattasi di un unico edificio identificato da un unico mappale		CC20	Richiesta di trasformazione da Ambiti della Città Consolidata a Tessuti di riqualificazione della via Emilia (TREM)
55	47589/2019	08/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 60 co. 2 lettere a, b, c Definizioni preliminari riguardanti l'ambito rurale	Modifiche ad art. 60 co. 2 lettere a, b, c	Si chiede di modificare l'art. 60 co 2 punti a, b, c, riconoscendo la possibilità di intervento agli imprenditori agricoli (ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile) senza riduzioni di indici e per tutte le funzioni F "rurali". L'osservazione è finalizzata a soddisfare la necessità di realizzare interventi di NC per usi attinenti l'attività agricola (ad esempio proteggere attrezzature e animali), non limitandosi al solo ampliamento pari a 100 mq di SC oggi ammesso Riferimento a fg. 272, mapp. 426, 96, 107, 108, 109		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
56	47651/2019	08/03/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - AVP (art. 65)	Viabilità per "Tangenziale Nord di Reggio 1° e 2° stralcio"	Osservazioni allo "Stato di consistenza" del 18/12/2018 allegato alla procedura di espropriazione di ANAS Si chiede se i fabbricati di cui ai mappali 229 e 239 del foglio 69: - sono compatibili con l'asse viario? - sono intercettati e quindi da demolire così come previsto dal piano particellare? Si chiede di rappresentare nel RUE il tracciato della viabilità ed eventualmente prevedere la ricollocazione delle volumetrie degli edifici da abbattere		SI03	Richieste inerenti il nuovo tracciato della via Emilia bis / tangenziale nord
57	47765/2019	08/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 60 co. 2 lettere a, b, c Definizioni preliminari riguardanti l'ambito rurale	Modifiche ad art. 60 co. 2 lettere a, b, c	Si chiede di modificare l'art. 60 co 2 punti a, b, c, riconoscendo la possibilità di intervento agli imprenditori agricoli (ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile) senza riduzioni di indici e per tutte le funzioni F "rurali". L'osservazione è finalizzata a soddisfare la necessità di realizzare interventi di NC per usi attinenti l'attività agricola (ad esempio proteggere attrezzature e animali) Riferimento a fg. 30, mapp. 26, 402 e a fg. 12, mapp. 116, 117, 120, 123, 206		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
58	48074/2019	08/03/2019	1_2	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. C (Rapporto tra Su e Sa)	Modifiche a Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. C (Rapporto tra Su e Sa)	Si chiede di eliminare il limite massimo del 50% della Su oltre il quale la Sa viene conteggiata come Su		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
			2_2	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. F (Superficie utile, superficie accessoria, Superficie complessiva), alinea 7	Modifiche a Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. F (Superficie utile, superficie accessoria, Superficie complessiva), alinea 7	La realizzazione della sala gioco bimbi / sala riunioni risulta non realizzabile in interventi con un numero limitato di unità immobiliari; si chiede di confermare l'obbligo solo per interventi che prevedono la realizzazione di almeno 8/10 unità immobiliari Riferimento a fg. 116, mapp. 810		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
59	48139/2019	08/03/2019	1_1	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. C (Rapporto tra Su e Sa)	Modifiche a Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. C (Rapporto tra Su e Sa)	Si chiede di eliminare il limite massimo del 50% della Su oltre il quale la Sa viene conteggiata come Su Riferimento a fg. 29, mapp. 456		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
60	48291/2019	08/03/2019	1_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 7 co. 2 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie	Modifiche ad art. 7 co. 2	Si chiede di confermare gli indici edilizi ed ecologici e le relative modalità di misura, così come definiti nel PRG 2001/RUE, non solo nel caso di PUA, di PPC, di progetti unitari di intervento convenzionati o di urbanizzazioni convenzionate già approvati alla data di adozione del RUE (16/04/2009), ma anche per interventi diretti da realizzare in più stralci che prevedono opere di urbanizzazione comuni Riferimento a fg. 70, mapp. 483, 484, 505		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			2_2	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. C (Rapporto tra Su e Sa)	Modifiche a Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. C (Rapporto tra Su e Sa)	Si chiede di eliminare il limite massimo del 50% della Su oltre il quale la Sa viene conteggiata come Su		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
61	48438/2019	08/03/2019	1_3	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. C (Rapporto tra Su e Sa)	Modifiche a Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. C (Rapporto tra Su e Sa)	Si chiede di eliminare il limite massimo del 50% della Su oltre il quale la Sa viene conteggiata come Su		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sgr	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
			2_3	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. F (Superficie utile, superficie accessoria, Superficie complessiva), alinea 7	Modifiche a Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. F (Superficie utile, superficie accessoria, Superficie complessiva), alinea 7	La realizzazione della sala gioco bimbi / sala riunioni risulta non realizzabile in interventi con un numero limitato di unità immobiliari; si chiede di confermare l'obbligo solo per interventi che prevedono la realizzazione di almeno 8/10 unità immobiliari		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
			3_3	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Titolo III - Capo I (Disciplina dell'oggetto edilizio) - art. 6 - Lett. E (Prescrizioni relative alle controsoffittature)	Modifiche alla Parte Seconda - Titolo III - Capo I (Disciplina dell'oggetto edilizio) - art. 6 - Lett. E (Prescrizioni relative alle controsoffittature)	Si chiede di integrare la norma con una appendice relativa alle controsoffittature parziali ("estetiche") per l'inserimento di sistemi di illuminazione, specificando che tali controsoffittature non vanno computate nell'altezza dei locali, essendo facilmente removibili con interventi di manutenzione ordinaria		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
62	48446/2019	08/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale (art. 17.a)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (privo di capacità edificatoria) (art. 33)	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione da DREA ad AUC3 (privo di capacità edificatoria), al fine di consentire, nel lotto contiguo la realizzazione di un fabbricato di profondità 10 m		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
63	48454/2019	08/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DOPP - Dotazioni potenziali private (art. 17.b)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione da DOPP ad AUC3, riconfermando le previsioni del RUE previgente		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
64	48464/2019	08/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b)	Si chiede di modificare il comma 3, lett. b) dell'art. 32 ammettendo, nei PUA scaduti con opere di urbanizzazione cedute entro i termini della convenzione, interventi di NC su lotti inedificati nel rispetto delle previsioni del PUA ed interventi su lotti edificati nel rispetto dell'art. 33 co 3 (AUC3 a intervento diretto derivanti da PUA scaduti e collaudati) Riferimento a fg. 46, mapp. 342, 343, 344, 345, 346 (Ta-38)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
65	48838/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 16.c co. 5 Attrezzature per spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo - Scheda speciale n. 1	Modifiche ad art. 16.c co. 5 - Scheda speciale n. 1	Si chiede di modificare la Scheda speciale n. 1 del comma 5 dell'art. 16.c integrando il testo con "verde attrezzato a servizio della collettività per incentivare la coesione sociale tra i residenti dei complessi residenziali di zona, vietando l'uso di: sosta camper, parcheggio auto/mezzi pesanti, deposito/esposizioni merci o materiali" Riferimento a fg. 219, mapp. 194		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
66	48871/2019	11/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale (art. 17.a)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare parte dell'area oggetto di osservazione da DREA ad AUC3, riconfermando per essa le previsioni del RUE previgente		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
67	48884/2019	11/03/2019	1_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio (art. 36)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare parte dell'area oggetto di osservazione da AUC6 ad AUC3		CC03	Richieste di trasformazione da AUC6 ad altri tessuti residenziali
			2_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale (art. 17.a)	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio (art. 36) e DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale (art. 17.a)	Si chiede di riclassificare parte dell'area oggetto di osservazione da DREA ad AUC6, confermato l'altra parte a DREA		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
68	48890/2019	11/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Edificio classificato in Categoria di intervento 2E "Recupero e risanamento delle aree libere" (che consente interventi fino alla manutenzione straordinaria)	Edificio classificato in Categoria di intervento 3C "Demolizione e ricostruzione secondo parametri planivolumetrici" (che consente anche interventi di consolidamento e risanamento)	Si chiede di modificare la classificazione della Categoria di intervento da 2E a 3C		CS02	Richieste di modifica alle categorie di intervento relative a zona compresa in città storica o nuclei storici
69	48937	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 60 co. 2 lettere a, b, c Definizioni preliminari riguardanti l'ambito rurale	Modifiche ad art. 60 co. 2 lettere a, b, c	Si chiede di modificare l'art. 60 co 2 punti a, b, c, riconoscendo la possibilità di intervento agli imprenditori agricoli (ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile) se in possesso di partita IVA e iscrizione alla Camera di commercio, senza riduzioni di indici e per tutte le funzioni F "rurali"		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
70	48944/2019	11/03/2019	1_1	R4	Città storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici	Edifici e complessi di valore storico-tipologico in ambito ad alta vocazione produttiva agricola (AVP)	Edifici e complessi di valore storico-tipologico in ambito ad alta vocazione produttiva agricola (AVP)	Si chiede di descrivere che vincoli di categoria di intervento ha la parte destinata ad abitazione del complesso di valore storico-tipologico 37A28, in località Fogliano, ed eventualmente di aggiornare la scheda all'intero edificio		VT03	Richieste di modifica tutele storico-culturali
71	48950/2019	11/03/2019	1_1	R4	Città storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici	Edifici e complessi di valore storico-tipologico ricadente in "Aree di conservazione del verde privato di pregio" (AUC6 - art. 36)	Aree di conservazione del verde privato di pregio (AUC6 - art. 36), senza indicazione di edifici e complessi di valore storico-tipologico	Si chiede di eliminare il vincolo al complesso di valore storico-tipologico 18A9, in località San Prospero, in quanto il complesso, realizzato negli anni 40-50 del secolo scorso è stato demolito e gli edifici attuali non sono, a giudizio dell'osservante, meritevoli di vincolo di tutela		VT02	Richieste di eliminazione tutele storico-culturali

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sigla	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
72	48972	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 39.h AR-8 Ambito Mirabello, ex-Polveriera, via Melato Schede speciali	Modifiche ad art. 39.h	Si chiede di integrare il comma 3 (Schede speciali) dell'art. 39.h aggiungendo la seguente specifica: "Inoltre, nel caso dei due edifici novecenteschi con struttura in c.c.a. individuati come Capannoni C e D nel complesso della "ex-Polveriera" è consentito l'intervento di demolizione e ricostruzioni con modifiche di sagoma e volume, col vincolo di mantenere l'allineamento su piazzale Reverberi (attuale parcheggio scambiatore)."		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
73	48985/2019	11/03/2019	1_3	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 2 e 3 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti Disciplina degli usi e disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 32 co. 2 e 3	Si chiede che in tutti i PUA scaduti, con opere di urbanizzazione cedute, il parametro edificatorio di riferimento sia la Su (così come definita nel PRG 2001) e non la Sc. Si chiede poi che i lotti inedificati facenti parte dei PUA scaduti, con opere di urbanizzazione cedute, mantengano le potenzialità edificatorie previste nel PUA scaduto. Si apprezza l'introduzione della norma che prevede che nei PUA scaduti, con opere di urbanizzazione cedute, gli usi ammessi siano quelli di cui all'art. 33 comma 2 eliminando l'obbligo della destinazione d'uso terziaria nei lotti in cui il PUA prevedeva un indice di 0,10 mq/mq		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			2_3	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 43 co. 2 ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali - Disciplina degli usi	Modifiche ad art. 43 co. 2	Si chiede inserire fra le funzioni ammesse negli ASP3 usi commerciali (medio-piccole strutture di vendita alimentari e1.1A; medio-grandi strutture di vendita non alimentari e1.2NA), tramite AO	Vedi Osservazione n. 18	MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			3_3	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 26 (ex art. 4.1.4) - ACS1 - Centro storico	Modifiche ad art. 26	Si chiede di permettere il recupero ai fini abitativi dei locali posti al piano seminterrato nel centro storico, indipendentemente dai locali posti ai piani superiori e in presenza di particolari caratteristiche dei locali stessi (altezza fuori terra, ecc...)	Vedi Osservazione n. 15	MN01	Richieste di modifiche normative RUE
74	48995/2019	11/03/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Zone per attrezzature religiose (art. 16.a)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33) Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Zone per attrezzature religiose (art. 16.a)	Si chiede di riclassificare una porzione di area, in località Gaida, da Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Zone per attrezzature religiose (art. 16.a) ad AUC3. Sull'area oggetto di variante insiste un fabbricato colonico, non tutelato, che, secondo il richiedente, potrebbe essere recuperato a fini residenziali in quanto i fabbricati di natura religiosa sono più che sufficienti all'uso parrocchiale e la conservazione dell'immobile rappresenta un impegno economico gravoso per la parrocchia		DT02	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti AUC o ACS
75 e 75i	48999/2019 e 49050/2019	11/03/2019 e 11/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Ambito agricolo periurbano AAP (art. 63)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare una porzione di area, in località Pieve Modolena, da ambito agricolo periurbano ad AUC3. L'area per cui si richiede la classificazione, che dovrebbe consentire di realizzare l'abitazione per il figlio, si sviluppa per circa 600 mq totali, in parte sul mappale 561 e in parte sul mappale 367		TR01	Richieste di nuovi tessuti residenziali contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali
76	49020/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 12 co. 5 rif. 108 - Via Walpot Ambiti di trasferimento delle volumetrie esistenti o delle superfici previste	Modifiche ad art. 12 co. 5 rif. 108	Si chiede di integrare il rif. 108 del comma 5 dell'art. 12, indicando, oltre alla Superficie Complessiva (SC) anche la Superficie Utile (SU) prevista da trasferire in modo da poter uniformare gli elaborati progettuali ad un unico parametro edificatorio in quanto, nella Ta-46 del PRG 2001 vige il parametro della SU. Si propone di utilizzare il seguente parametro di conversione: SU = SC x 0,75 Riferimento a fg. 215 e fg. 210		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
77	49037/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 51 co. 7 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici soggetti a vincolo di tutela Art. 54 co. 1 Attrezzature sportive e ricreative private; recinti e ripari per animali	Modifiche ad art. 51 co. 7 e ad art. 54 co. 1	Si chiede di chiarire l'applicazione del combinato dell'art. 51 e dell'art. 54 al fine di realizzare una piscina ad uso familiare di ridotte dimensioni (max 15 m): l'art. 51 ammette la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di piccole dimensioni, ma l'art. 51 prescrive che di norma va evitata la realizzazione di superfici impermeabili continue. L'intervento ricade in ambito rurale di rilievo paesaggistico (ARP), nell'area di pertinenza di un edificio di valore storico-tipologico (elaborato RUE R4 - Scheda n. 31C26) in corso di ristrutturazione (PG n. 27760/2004 e successive) Riferimento a fg. 252, mapp. 219		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
78	49056/2019	11/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale (art. 17.a)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione da DREA ad AUC3, al fine di consentire la realizzazione di uno studio odontotecnico		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sgr.	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
79	49069/2019	11/03/2019	1_1	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo E (Disposizioni e normativa di carattere comunale avente incidenza sugli usi e sull'attività edilizia) - Capitolo E.7 (Distanza dal confine di proprietà D e la confine di ambito/zona Da/z)	Modifiche alla Parte Seconda - Capo E (Disposizioni e normativa di carattere comunale avente incidenza sugli usi e sull'attività edilizia) - Capitolo E.7 (Distanza dal confine di proprietà D e la confine di ambito/zona Da/z)	Si chiede di integrare la norma relativa alle distanze dal confine di ambito/zona, ammettendo la possibilità di realizzare edifici a servizio dell'abitazione, quali autorimesse, cantine, portici, ecc..., anche sul limite di zona, a condizione che vi sia uniformità della proprietà ed eventualmente imponendo un limite di altezza e/o destinazione. L'osservazione è finalizzata alla realizzazione di un edificio ad uso autorimessa e servizi sul confine di proprietà, in località Massenzatico, fra AUC3 e Ambito urbanizzabile Ta-20 (ANS-4) Riferimento a fg. 53, mapp. 370		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
80	49083/2019	11/03/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	ASP1 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (art. 40)	Modifiche ad ASP1 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (art. 40)	Si chiede di aggiornare il disegno del PUA Ap-6 al fine di allineare quanto riportato in cartografia allo stato delle pratiche edilizie presentate che hanno modificato la suddivisione dei lotti e la localizzazione dei lotti e delle opere di urbanizzazione (PG 27500/2007; PG 14959/2008; PG 18405/2009 e PG 143820/2018)		AT03	Richieste di adeguare lo schema di utilizzazione fondiaria nei PUA attuati o in attuazione
81	49089/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) punto 2 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti - Disciplina degli interventi Art. 3 co. 3 AUC3 Tessuti eterogenei di buona e discreta qualità insediativa - Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b) punto 2	Si chiede di confermare le previsioni edificatorie (parametri e modalità di misura) del PUA, anche dopo la scadenza del PUA Riferimento a fg. 212, mapp. 685, PUA TI2-21		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
82	49095/2019	11/03/2019	1_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Ambito rurale di rilievo paesaggistico (ARP) e ANS-4 ex Ta 16, con la previsione di zona ospitante la ricollocazione delle volumetrie esistenti o delle superfici previste, derivanti da art. 12 co. 5 rif. 83 - Via Piacentini	Ambito rurale di rilievo paesaggistico (ARP) e ANS-4 ex Ta 16, con eliminata la previsione di zona ospitante la ricollocazione delle volumetrie esistenti o delle superfici previste, derivanti da art. 12 co. 5 rif. 83 - Via Piacentini (inserita in area relativa ad osservazione n. 2)	Si chiede il trasferimento della zona di atterraggio della potenzialità edificatoria delocalizzata (mq. 850), derivante da ambito ANS4 ex Ta 16 del PRG2001 (n. 83 Via Piacentini), dalla zona ospitante prevista (fg. 211 mapp. 912) ad una nuova zona ospitante (fg. 50, mapp. 277) adiacente all'ambito n. 82 già oggetto di un PPC		MD07	Richieste di spostamento di ambiti di ricollocazione
			2_2	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AAP) e ANS-8	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AAP) e ANS-8, con inserita la previsione di zona ospitante la ricollocazione delle volumetrie esistenti o delle superfici previste, derivanti da art. 12 co. 5 rif. 83 - Via Piacentini (eliminata con osservazione n. 1)	Si chiede il trasferimento della zona di atterraggio della potenzialità edificatoria delocalizzata (mq. 850), derivante da ambito ANS4 ex Ta 16 del PRG2001 (n. 83 Via Piacentini), dalla zona ospitante prevista (fg. 211 mapp. 912) ad una nuova zona ospitante (fg. 50, mapp. 277) adiacente all'ambito n. 82 già oggetto di un PPC		MD07	Richieste di spostamento di ambiti di ricollocazione
83	49102/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 46 - PF Poli Funzionali PF-7 - Polo Ospedaliero del santa Maria Nuova	Modifiche ad art. 46 (PF-7 - Polo Ospedaliero del santa Maria Nuova) con inserimento "scheda speciale"	Si chiede di integrare l'art. 46 con il comma 4 ("scheda speciale") per ammettere, al fine di rifunionalizzare l'immobile in un'ottica più idonea, a parere dell'osservante, alle esigenze dell'ospedale, anche per attività non strettamente connesse all'assistenza sanitaria quali: funzioni residenziali, turistico-ricettive, direzionali, precisando che la proprietà resta di AUSL, individuando graficamente l'area oggetto di osservazione con una "scheda speciale". Riferimento a fg. 170, mapp. 29 per una ST = 5.402 mq		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
84	49119/2019	11/03/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Impianti produttivi isolati in ambito rurale (art. 52)	ASP 3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	Si chiede che l'area produttiva, costituita da 4 unità immobiliari ad uso produttivo realizzate dal 1967 al 2002 su un'area che il PRG disciplinava come "zona industriale", venga disciplinata ai sensi dell'art. 43 (ASP3)		TR26	Richieste di trasformazione da impianti produttivi isolati nel territorio rurale a tessuto produttivo/polifunzionale
85	49148/2019	11/03/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Infrastrutture per la mobilità comprensive di ambientazione	In parte "Aree destinate a verde privato" (art. 38) In parte "Ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA - ASP1" (art. 41)	Si chiede una razionalizzazione della zonizzazione vigente, in coerenza con le aree limitrofe, riclassificando l'area oggetto di osservazione in parte come "Aree destinate a verde privato" e in parte come "Ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA"		DT06	Richieste di trasformazione da zone destinate a sede stradale o ferroviaria (comprensive di ambientazione) a tessuti ACS, AUC o ASP
86	49147/2019	11/03/2019	-	-	-	-	-	-	Uguale ad osservazione n. 83	MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sgr.	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
87	49148/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 42 co. 2 ASP2 Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere Disciplina degli usi	Modifiche ad art. 42 co. 2	Si chiede di modificare il comma 2 (Disciplina degli usi) dell'art. 42 (ASP2) eliminando nella parte relativa agli "Usi regolati e/o soggetti a verifica di ammissibilità" la seguente specifica: "almeno il 60% della Sc di ogni Unità edilizia deve essere destinata a funzioni produttive C) (ad esclusione dell'uso c5 che rimane non ammesso)" Riferimento a fg. 47, 48, PUA Ap-12 in località Mancasale		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
88	49153/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 42 co. 3 ASP2 Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 42 co. 3	Si chiede di modificare il comma 3 (Disciplina degli interventi) dell'art. 42 (ASP2) eliminando nella parte che regola gli interventi di RE (con demolizione e ricostruzione) e di NC sia gli indici edificatori (UF max = 0,60 mq/mq oppure UF max = UF esistente) che gli indici di permeabilità (Ip minima = 20% oppure Ip minima = Ip esistente) e inserendo la seguente frase: "I PUA disciplinati dal PRG 2001 mantengono la quantità di Superficie Utile SU (eventualmente trasformata/aggiornata in Sc) e l'Indice di Permeabilità proprie del Piano" Riferimento a fg. 47, 48, PUA Ap-12 in località Mancasale		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
89	49156/2019	11/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare le aree oggetto di osservazione da DREA ad aree per ambiti urbani prevalentemente residenziali o similari al fine di insediare residenze collettive non turistiche - studentato		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
90 e 90i	49159/2019 e 49164/2019	11/03/2019 e 11/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a)	AUC5 - Tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica: porzioni che, pur dotate di un adeguato livello di qualità urbana, presentano alcune carenze strutturali di funzionalità o di dotazioni (art. 35) con maggiori potenzialità edificatorie per esigenze progettuali	Si chiede di riclassificare le aree oggetto di osservazione da DREA ad aree per ambiti urbani prevalentemente residenziali (AUC5) al fine di ottenere potenzialità edificatorie (SC) utili a realizzare un progetto di interesse sociale e formativo (soft co-housing dedicato ad ospitare persone o famiglie che necessitano di servizi ospedalieri e che vivono lontano dall'ospedale). Per esigenze progettuali si chiedono potenzialità edificatorie maggiori rispetto a quelle previste negli AUC5	Integrata con PG n. 49164/2019 (del 11.03.2019)	DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
91	49173/2019	11/03/2019	1_2	R3.1 e R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana e Frazione e forese	Previsioni insediative produttive non attuate	Territorio rurale	Si chiede di riclassificare la previsione di tutte le previsioni APEA non ancora attute (con particolare riferimento all'area di Prato-Gavassa) in ambito agricolo, al fine di riconsegnare tali aree alla loro vera vocazione agricola		AT07	Richieste di stralcio e destinazione a territorio rurale di porzioni di ambiti potenzialmente urbanizzabili
			2_2	R3.1 e R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana e Frazione e forese	Previsioni insediative di servizi e attrezzature pubbliche (PAI di espansione IREN) non attuate	Territorio rurale	Si chiede di riclassificare la previsione di servizi e attrezzature pubbliche AT2 (PAI di espansione IREN) non ancora attute, in ambito agricolo, al fine di riconsegnare tali aree alla loro vera vocazione agricola		DT04	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a territorio rurale
92	49179/2019	11/03/2019	1a_7	R1	Norme di attuazione RUE	Capo IX e X Territorio rurale	Modifiche a Capo IX e X	Si chiede di inserire il complesso edilizio oggetto di osservazione, in località "Le Rotte", in una scheda speciale al fine di ammettere interventi volti a perseguire le finalità dell'Ente, come quelli già autorizzati con precedenti PdC ancora in corso di validità Riferimento a fg. 27, mapp. 3, 5, 6, 7, 10, 225, 319, 320, 321, 322, 323		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
			1b_7	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica Connessioni per il riequilibrio ecologico-ambientale - Collegamenti rurali	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva AVP (art. 65)	Si chiede di riclassificare l'area, in località "Le Rotte", come "Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva", limitando agli effettivi alvei dei canali e alle loro sponde la disciplina degli "Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica"; si evidenzia che, a parere dell'osservante, la previsione di "Connessioni per la qualità ecologico-ambientale / Collegamenti rurali" nell'area di pertinenza dei fabbricati dell'Ente è in contrasto con le funzioni (controllo e gestione delle acque) istituzionali del Consorzio		DT04	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a territorio rurale
			2a_7	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 30 Edifici tutelati esterni alla Città storica, non ricadenti in territorio rurale	Modifiche ad art. 30	Si chiede di integrare l'art. 30 nella parte relativa agli interventi "nei manufatti idraulici storici" aggiungendo la seguente specifica: "sono ammessi... interventi di NC relativi ad interventi di ammodernamento tecnologico, impiantistico, funzionale, relativi alle opere idrauliche e alle strutture e fabbricati accessori per la loro gestione, manutenzione e sorveglianza." Riferimento a fg. 191, mapp. 186		MN01	Richieste di modifiche normative RUE

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sogg.	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
			2b_7	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva AVP (art. 65)	Si chiede di riclassificare l'area, in località "Ariosto", come "Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva", limitando agli effettivi alvei dei canali e alle loro sponde la disciplina degli "Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica"		DT04	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a territorio rurale
			3a_7	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 30 Edifici tutelati esterni alla Città storica, non ricadenti in territorio rurale	Modifiche ad art. 30	Si chiede di integrare l'art. 30 nella parte relativa agli interventi "nei manufatti idraulici storici" aggiungendo la seguente specifica: "sono ammessi... <i>interventi di NC relativi ad interventi di ammodernamento tecnologico, impiantistico, funzionale, relativi alle opere idrauliche e alle strutture e fabbricati accessori per la loro gestione, manutenzione e sorveglianza.</i> " Riferimento a fg. 95, mapp. 54, 55, 141, 152		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			3b_7	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva AVP (art. 65)	Si chiede di riclassificare l'area, in località "La Nave", come "Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva", limitando agli effettivi alvei dei canali e alle loro sponde la disciplina degli "Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica"; si evidenzia che, a parere dell'osservante, la previsione di "Connessioni per la qualità ecologico-ambientale / Collegamenti rurali" nell'area di pertinenza dei fabbricati dell'Ente è in contrasto con le funzioni (controllo e gestione delle acque) istituzionali del Consorzio		DT04	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a territorio rurale
			4a_7	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 30 Edifici tutelati esterni alla Città storica, non ricadenti in territorio rurale	Modifiche ad art. 30	Si chiede di integrare l'art. 30 nella parte relativa agli interventi "nei manufatti idraulici storici" aggiungendo la seguente specifica: "sono ammessi... <i>interventi di NC relativi ad interventi di ammodernamento tecnologico, impiantistico, funzionale, relativi alle opere idrauliche e alle strutture e fabbricati accessori per la loro gestione, manutenzione e sorveglianza.</i> " Riferimento a fg. 179, mapp. 12, 78		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			4b_7	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica Connessioni per il riequilibrio ecologico-ambientale - Collegamenti urbani	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva AVP (art. 65)	Si chiede di riclassificare l'area, in località "S. Maurizio", come "Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva", limitando agli effettivi alvei dei canali e alle loro sponde la disciplina degli "Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica"; si evidenzia che, a parere dell'osservante, la previsione di "Connessioni per la qualità ecologico-ambientale / Collegamenti rurali" nell'area di pertinenza dei fabbricati dell'Ente è in contrasto con le funzioni (controllo e gestione delle acque) istituzionali del Consorzio		DT04	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a territorio rurale
			5a_7	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 30 Edifici tutelati esterni alla Città storica, non ricadenti in territorio rurale	Modifiche ad art. 30	Si chiede di integrare l'art. 30 nella parte relativa agli interventi "nei manufatti idraulici storici" aggiungendo la seguente specifica: "sono ammessi... <i>interventi di NC relativi ad interventi di ammodernamento tecnologico, impiantistico, funzionale, relativi alle opere idrauliche e alle strutture e fabbricati accessori per la loro gestione, manutenzione e sorveglianza.</i> " Riferimento a fg. 72, mapp. 211, 605		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			5b_7	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica Connessioni per il riequilibrio ecologico-ambientale - Collegamenti rurali	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva AVP (art. 65)	Si chiede di riclassificare l'area, in località "Mancasale Chiesa", come "Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva", limitando agli effettivi alvei dei canali e alle loro sponde la disciplina degli "Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica"; si evidenzia che, a parere dell'osservante, la previsione di "Connessioni per la qualità ecologico-ambientale / Collegamenti rurali" nell'area di pertinenza dei fabbricati dell'Ente è in contrasto con le funzioni (controllo e gestione delle acque) istituzionali del Consorzio		DT04	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a territorio rurale
			6a_7	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 30 Edifici tutelati esterni alla Città storica, non ricadenti in territorio rurale	Modifiche ad art. 30	Si chiede di integrare l'art. 30 nella parte relativa agli interventi "nei manufatti idraulici storici" aggiungendo la seguente specifica: "sono ammessi... <i>interventi di NC relativi ad interventi di ammodernamento tecnologico, impiantistico, funzionale, relativi alle opere idrauliche e alle strutture e fabbricati accessori per la loro gestione, manutenzione e sorveglianza.</i> " Riferimento a fg. 139, mapp. 6		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			6b_7	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica Connessioni per il riequilibrio ecologico-ambientale - Collegamenti rurali	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva AVP (art. 65)	Si chiede di riclassificare l'area, in località "Villa Curta", come "Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva", limitando agli effettivi alvei dei canali e alle loro sponde la disciplina degli "Ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica"		DT04	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a territorio rurale

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sigla	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
			7_7	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 30 Edifici tutelati esterni alla Città storica, non ricadenti in territorio rurale	Modifiche ad art. 30	Si chiede di integrare l'art. 30 nella parte relativa agli interventi "nei manufatti idraulici storici" aggiungendo la seguente specifica: "sono ammessi... <i>interventi di NC relativi ad interventi di ammodernamento tecnologico, impiantistico, funzionale, relativi alle opere idrauliche e alle strutture e fabbricati accessori per la loro gestione, manutenzione e sorveglianza.</i> " Si chiede inoltre di verificare che le previsioni dei tracciati dei corridoi per nuove viabilità alternative alla SS 9 via Emilia (via Emilia bis) così come rappresentati negli strumenti adottati considerino attentamente la necessità di evitare le infrastrutture idrauliche esistenti. Il complesso edilizio oggetto di osservazione ricade in "Ambito agricolo periurbano - AAP" di cui all'art. 63 delle Nda Riferimento a fg. 196, mapp. 93, 94, 95		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
93	49217/2019	11/03/2019	1_3	R3.2 (RUE)	RUE - Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	RUE DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a)	AUC4 - Tessuti eterogenei della prima periferia nord nella quale possono manifestarsi prospettive di interventi di sostituzione e trasformazione di entità significativa (art. 34)	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione da DREA ad area residenziale AUC4 al fine di razionalizzare gli usi del terreno anche in virtù del fatto che le Nda adottate eliminano la possibilità di edificare in aderenza ai limiti di zona. La richiesta va letta insieme alla richiesta n.2		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
			2_3	P6 (PSC)	PSC - Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC	PSC ANS4 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani residui non attuati nel PRG (PUA Ta-30)	AUC4 - Tessuti eterogenei della prima periferia nord nella quale possono manifestarsi prospettive di interventi di sostituzione e trasformazione di entità significativa (art. 34)	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione da "Ambito per nuovi insediamenti urbani residui non attuati nel PRG - ANS4" (ex PUA Ta-30) che insiste su un "Ambito agricoli ad alta vocazione produttiva - AVP" ad area residenziale AUC4 al fine di razionalizzare gli usi del terreno anche in virtù del fatto che le Nda adottate eliminano la possibilità di edificare in aderenza ai limiti di zona. La richiesta va letta insieme alla richiesta n.1		AT05	Richieste di stralcio e destinazione a tessuto di porzioni di ambiti potenzialmente urbanizzabili
			3_3	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo E - Capitolo E.7 - Distanza dal confine di proprietà e dal confine di ambito/zona	Modifiche a Parte Seconda - Capo E - Capitolo E.7 - Distanza dal confine di proprietà e dal confine di ambito/zona	Si chiede di eliminare il vincolo di inedificabilità in aderenza ai limiti di zona Riferimento fg. 153, mapp. 1172*, 1315, 1316 (* = parte)		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
94	49222/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 16.c Attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo	Modifiche ad art. 16.c	Si chiede di modificare l'art. 16.c al fine di consentire interventi di NC non unicamente in ampliamento di edifici esistenti, ma anche in corpi di fabbrica isolati Riferimento a fg. 237, mapp. 9		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
95	49242/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 37 - AUC8 Lotti che ospitano attività produttive incongrue rispetto al contesto, con simbolo specifico per latterie, caseifici, cantine, ecc...	Modifiche ad art. 37 (AUC8) con inserimento di "scheda speciale" in comma 5 e relativa simbologia grafica in tavola R3.2	Si chiede di integrare il comma 5 "Schede speciali" dell'art. 37 (AUC8) al fine di consentire alla Latteria Sociale di Villa Roncadella di apportare variazioni alla metodologia di lavorazione impiegando macchinari e attrezzature che, a parere dell'osservante, necessitano di spazi più ampi rispetto all'esistente e rispetto a quanto è ammesso con la normativa adottata; si chiede pertanto di inserire una "Scheda speciale" che ammetta la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica con SC non inferiore di 1.050 mq (la parte esistente sviluppa 1.500 mq di SC su un lotto di 4.254 mq), individuando graficamente l'area oggetto di osservazione con una "scheda speciale" Riferimento a fg. 244, mapp. 45 per una SF = 4.254 mq e una SC = 1.500 mq		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
96	49256/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 39.p AR-20 Ambito via Emilia	Modifiche ad art. 39.p	Si chiede modificare le Nda al fine di ammettere per il lotto oggetto di osservazione, un ampliamento pari a circa 150 mq di SC Riferimento a fg. 194, mapp. 66 per una SF = 900 mq e con una SC esistente pari a 275 mq		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
97	49260/2019	11/03/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede, in qualità di rappresentante dei 119 residenti firmatari di Marmirolo, di riclassificare l'area oggetto di osservazione da ASP3 "Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali" ad AUC3 "Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa", ripristinando la destinazione urbanistica del RUE previgente, in coerenza con la ruralità e la residenzialità della frazione di Marmirolo		CC05	Richieste di trasformazione da tessuti produttivi, polifunzionali e comm.li a tessuti residenziali
98 e 98i	49288/2019 e 51242/2019 (fuori termine)	11/03/2019 e 14/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - AVP (art. 65)	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - AVP (art. 65) con simbolo di "Zone interessate da delocalizzazioni" di cui all'art. 11	Si chiede di individuare l'area oggetto di osservazione, in località Roncocesi, fra le aree oggetto di delocalizzazione di cui all'art. 11, in quanto l'area è interessata da esproprio per la realizzazione del prolungamento della SS. n. 9 tangenziale nord, nel tratto da San Prospero Strinati a Corte Tegge	Integrata con PG n. 51242/2019 (del 14.03.2019 - fuori termine)	SI03	Richieste inerenti il nuovo tracciato della via Emilia bis / tangenziale nord

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sogg.	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
99	49311/2019	11/03/2019	1_2	R1	Norme di attuazione RUE	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio ACEM - Asse complementare via Emilia	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio ACEM - Asse complementare via Emilia con "Scheda speciale" (in alternativa si veda osservazione n. 2)	Si chiede di confermare per l'area oggetto di osservazione, in località Cadè, le potenzialità edificatorie dei titoli già rilasciati nel 2012 (eventualmente inserendo una "Scheda speciale") (in alternativa si veda osservazione n. 2) Riferimento a fg. 36, mapp. 107, 108, 109, 653, 654, 655, 662, 664, 665, 666		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
			2_2	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio ACEM - Asse complementare via Emilia	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa ACEM - Asse complementare via Emilia (in alternativa si veda osservazione n. 1)	Si chiede di riclassificare l'area come AUC3, applicando sull'area oggetto di osservazione l'indice edificatorio di tale ambito (in alternativa si veda osservazione n. 1)		CC03	Richieste di trasformazione da AUC6 ad altri tessuti residenziali
100	49329/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a)	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a) con "Scheda speciale"	Si chiede di confermare per l'area oggetto di osservazione, in località Cella e limitrofa alla struttura insediativa storica di Villa Bonini, le potenzialità edificatorie dei titoli già rilasciati nel 2011 (eventualmente inserendo una "Scheda speciale") Riferimento fg. 62, mapp. 508, 510, 511, 534		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
101	49338/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) punto 3 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b) punto 3	Si chiede di modificare il comma 3, lett. b) dell'art. 32 ripristinando le potenzialità edificatorie previste dal PPC Ti2-21 Riferimento a fg. 212, mapp. 678, 679 per una ST = 2.600 mq (Ti2-21)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
102	49340/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) punto 3 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b) punto 3	Si chiede di modificare il comma 3, lett. b) dell'art. 32 ripristinando le potenzialità edificatorie previste dal Pua Ti2-18 Riferimento a fg. 185, mapp. 362 per una SF = 608 mq e una SU = 225 mq (Ti2-18)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
103	49346/2019	11/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 32 co. 3 lett. b) punto 3 AUC1-AUC2 Tessuti omogenei di impianto recente frutto di Piani Urbanistici Attuativi e Tessuti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 32 co. 3 lett. b) punto 3	Si chiede di modificare il comma 3, lett. b) dell'art. 32 ripristinando le potenzialità edificatorie previste dal Pua Ti2-18 Riferimento a fg. 185, mapp. 363, 364, 365 per una SF = 1.260 mq e una SU = 450 mq (Ti2-18)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
1FT	49568/2019	12/03/2019	1_2	R3.2 (RUE)	RUE - Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a)	AUC4 - Tessuti eterogenei della prima periferia nord nella quale possono manifestarsi prospettive di interventi di sostituzione e trasformazione di entità significativa	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione, in località Quaresimo, da "Dotazione per il riequilibrio ecologico-ambientale - DREA" ad area residenziale AUC4 al fine di razionalizzare gli usi del terreno anche in virtù del fatto che le NdA adottate eliminano la possibilità di edificare in aderenza ai limiti di zona		DT05	Richieste di trasformazione da territorio rurale ad aree per attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo
			2_2	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo E - Capitolo E.7 - Distanza dal confine di proprietà e dal confine di ambito/zona	Modifiche a Parte Seconda - Capo E - Capitolo E.7 - Distanza dal confine di proprietà e dal confine di ambito/zona	Si chiede di eliminare il vincolo di inedificabilità in aderenza ai limiti di zona Riferimento fg. 142, mapp. 530		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
2FT	49571/2019	12/03/2019	1_2	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP) Impianti produttivi isolati in ambito rurale (art. 52)	Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Zone per attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo (art. 16.c)	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione da "Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva" ad area per "Attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo", evidenziando che tale area appartiene alla medesima proprietà dei mappali limitrofi su cui insiste l'attività di autoscuola, rientra all'interno della stessa recinzione del mappale adiacente e rientra nello stesso progetto iniziale e rappresenta uno spazio strategico all'attività di autoscuola della società Campoalto		TR25	Richieste di trasformazione da territorio rurale ad aree per attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo
			2_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 16.c co. 5 Zone per attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo Schede speciali	Modifiche ad art. 16.c co. 5	Si chiede di eliminare nel comma 5 dell'art. 16.c (Schede speciali) la seguente dicitura: "Oltre a quanto sopra specificato, il lotto contraddistinto al catasto terreni, alla data di adozione del presente RUE (16/04/2009), con il foglio 219 mappale 194, deve essere mantenuto a verde a servizio della collettività, con funzione di mitigazione e riequilibrio ecologico ambientale"; o in subordine Si chiede la possibilità di utilizzare lo stesso lotto di cui sopra (fg. 219 mapp. 194) a parcheggio, vincolandolo al rispetto della permeabilità del suolo (equivalente al territorio rurale)		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sgr.	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
3FT	49573/2019	12/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali (art. 43)	ASP4 - Lotti che ospitano destinazioni residenziali o comunque non congruenti rispetto al contesto (art. 44)	Si chiede riclassificare l'area oggetto di osservazione da ASP3 ad ASP4, al fine di rendere la destinazione urbanistica più coerente con lo stato di fatto di luoghi (due unità immobiliari ad uso residenziale)		CC10	Richieste di diversa classificazione interna agli ambiti specializzati per attività produttive
4FT	49575	12/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	DREA - Dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale (art. 17.a)	ASP3 - Ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali (art. 43)	Si chiede riclassificare l'area oggetto di osservazione da DREA ad ASP3 con il vincolo di realizzare un parcheggio a raso oppure un parcheggio in struttura non impattante paesaggisticamente		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP
5FT	49576/2019	12/03/2019	1_2	R1	Norme di attuazione RUE	Alcuni articoli dell'elaborato R1 (Norme di attuazione RUE)	Modifiche ad alcuni articoli dell'elaborato R1	Si chiede di modificare/integrare alcuni articoli delle Norme di attuazione RUE		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			2_2	R1_A	Regolamento Edilizio	Alcuni articoli dell'elaborato R1 Allegato A (Regolamento Edilizio)	Modifiche ad alcuni articoli dell'elaborato R1 Allegato A	Si chiede di modificare/integrare alcuni articoli del Regolamento Edilizio		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
6FT	49578/2019	12/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 50 co. 2 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici non soggetti a vincoli di tutela	Modifiche ad art. 50 co. 2	Si chiede di integrare la riga a) della tabella relativa agli interventi di cambio d'uso, nella colonna relativa alle "Destinazioni d'uso ammissibili" con la seguente specifica da inserirsi dopo il capoverso relativo al numero massimo di unità immobiliari: <i>"Nel solo caso di edificio isolato esistente con destinazione d'uso "a1" è ammessa la presenza di due alloggi con una Sc esistente &lt;= 350 mq. senza incremento di volume e sagoma."</i>		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
7FT	49579/2019	12/03/2019	1_1	R1_A	Regolamento Edilizio	Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. E (Utilizzazione degli indici edificatori nelle aree di intervento)	Modifiche a Parte Seconda - Capo D - Sotto Capo D.a (Definizioni Tecniche) - Lett. E (Utilizzazione degli indici edificatori nelle aree di intervento)	Si chiede di aggiungere un comma 5 al fine di consentire la ridistribuzione della capacità edificatoria tra lotti contigui in tessuti omogenei mediante trasferimento di SC edificabile su un lotto, con asservimento tramite convenzione del terreno cedente, in analogia al RUE vigente art. 1.4.4 Riferimento fg. 212, mapp. 624 (Ta-14)		MN03	Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
8FT	49581/2019	12/03/2019	1_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 36 co. 3 AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio Disciplina degli interventi	Modifiche ad art. 36 co. 3	Si chiede di integrare la lettera b) del comma 3 relativo alla disciplina degli interventi negli ambiti AUC6, inserendo la possibilità di distribuire il volume dell'edificio esistente (in caso di interventi di demolizione e ricostruzione) all'interno del lotto, al fine di assicurare, nel caso di edifici esistenti con ampie superfici, un miglior impatto ambientale dell'edificio, favorendo uno sviluppo orizzontale del ricostruito rispetto all'esistente, limitando, al fine di evitare fenomeni speculativi, il numero delle unità immobiliari insediabili a 4 e rendendo obbligatoria l'approvazione del progetto in CQAP		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
			2_2	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 19 co. 9 Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali	Modifiche ad art. 19 co. 9	Si chiede di modificare la colonna "note" della riga con gli "usi" a1, a2, a4 della tabella che riporta le "Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P1) in relazioni agli usi" sostituendo l'ultima alinea relativa ai frazionamenti con la seguente dicitura: <i>"Nel caso di frazionamento, senza cambio d'uso, non occorrerà reperire ulteriori standard di parcheggio. Nel caso di comprovata modifica delle autorimesse chiuse in data precedente l'adozione del PSC, verificato il rispetto della dotazione prevista all'epoca della sua realizzazione, è consentita la sua riduzione e trasformazione senza incremento di carico urbanistico e del numero delle unità immobiliari."</i>		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
9FT	49582/2019	12/03/2019	1_2	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio (art. 36) e Aree di ricollocazione delle volumetrie esistenti o delle superfici previste trasferite da altre zone (Capo II)	AUC2 - Tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti (art. 32) e AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (dopo la scadenza del PUA, qualora le opere di urbanizzazione siano state terminate, collaudate e prese in carico dal Comune (art. 33 co. 3) (in alternativa si veda osservazione n. 2)	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione, in località Canali, come AUC2 e AUC3 al fine di consentire l'edificazione dei restanti lotti ineditati, secondo il piano di assetto morfologico progettato, anche oltre i termini di validità della convenzione. Si precisa che le opere di urbanizzazione primaria sono state interamente realizzate e collaudate (15/02/2019, a seguito di richiesta presentata il 22/05/2018) e che gli interventi edificatori dei singoli lotti sono già stati effettuati in una percentuale superiore al 50% della SU totale ammessa		MD05	Richieste di trasformazione da ambiti di ricollocazione di superfici e volumi delocalizzati a tessuti residenziali

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sgli	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione
			2_2	R1	Norme di attuazione RUE	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio (art. 36) e Aree di ricollocazione delle volumetrie esistenti o delle superfici previste trasferite da altre zone (Capo II)	AUC6 e Aree di ricollocazione con "Scheda speciale" (in alternativa si veda osservazione n. 1)	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione, in località Canali, inserendo una "Scheda speciale" al fine di consentire di realizzare le superfici in delocalizzazione previste dalla Convenzione attuativa stipulata. Si precisa che le opere di urbanizzazione primaria sono state interamente realizzate e collaudate (15/02/2019, a seguito di richiesta presentata il 22/05/2018) e che gli interventi edificatori dei singoli lotti sono già stati effettuati in una percentuale superiore al 50% della SU totale ammessa Riferimento a fg. 252, mapp. 259, 266, 268, 269, 270, 278, 279, 283, 285, 292, 293, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 318, 320, 328, 343, 346*, 347, 372, 384, 385, 394, 404, 407, 410, 411, 412, 413, 414 per una SF = 28.774 mq e una SU = 5.231 mq		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
10FT	49586/2019	12/03/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Ambito agricolo periurbano da qualificare come Parco Campagna (AAP) (art. 63 + art. 70)	Ambito a vocazione maggiormente compatibile con il contesto a cui assegnare una vocazione edificatoria	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione da ambito agricolo periurbano da qualificare come Parco Campagna ad altro ambito a vocazione maggiormente compatibile con il contesto, a cui assegnare una vocazione edificatoria, anche a compensazione degli interventi relativi alla realizzazione della cosiddetta "Bretella di Rivalta" che incidono sull'area oggetto di osservazione		TR02	Richieste di nuovi tessuti residenziali non contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali
11FT	49592/2019	12/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Artt. 11, 54, 61, 62, 63, 64, 65	Modifiche ad artt. 11, 54, 61, 62, 63, 64, 65	Si chiede di modificare/integrare alcuni articoli delle Norme di attuazione RUE		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
12FT	49599/2019	12/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 50 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici non soggetti a vincolo di tutela	Modifiche ad art. 50	Si chiede di integrare l'art. 50 delle Norme di attuazione RUE, al fine di uniformare, seppur con modalità diverse, la possibilità di intervenire negli ambiti planivolumetrici convenzionati o soggetti ad atto unilaterale d'obbligo scaduti in ambito agricolo (come già previsto in ambito urbano)		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
13FT	49608/2019	12/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 39.j AR-10 - Ambito Santa Croce	Modifiche ad art. 39.j	Si chiede di integrare l'art. 39.j relativo all'ambito di riqualificazione AR-10 Santa Croce ammettendo, nella disciplina degli usi (per gli ambiti AUC4), anche gli usi b3 (residenze turistico-alberghire) e nella disciplina degli interventi (per gli ambiti AUC4), anche "interventi edilizi diretti di riqualificazione degli edifici esistenti, mediante sottoscrizione di atto convenzionale con l'Amministrazione comunale al fine di definire la monetizzazione delle dotazioni territoriali (P2 e SVp) e di riconoscere la dotazione di parcheggi privati (P1) mediante l'applicazione dei valori minimi di Legge (L. 122/1989) con la localizzazione in altri ambiti." Riferimento fg. 127, mapp. 319, 320, 321		MN01	Richieste di modifiche normative RUE
14FT	49651/2019	12/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	ASP1 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (art. 40)	ASP3 - Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali - Disciplina degli usi (art. 43)	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione, in zona Pieve Modolena, da ASP1 del PUA-5 ad ASP3 al fine di realizzare parcheggi destinati all'attività commerciale limitrofa		CC10	Richieste di diversa classificazione interna agli ambiti specializzati per attività produttive
15FT	51895/2019	15/03/2019	1_1	R3.1	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana	AUC6 - Aree di conservazione del verde privato di pregio (art. 36)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare il lotto oggetto di osservazione, in località Roncina, da AUC6 a tessuto residenziale AUC3		CC03	Richieste di trasformazione da AUC6 ad altri tessuti residenziali
16FT	60418/2019	02/04/2019	1_1	R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 64)	AUC3 - Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa (art. 33)	Si chiede di riclassificare il lotto oggetto di osservazione, in territorio rurale presso la frazione di Cadè, da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico a tessuto residenziale AUC3		TR02	Richieste di nuovi tessuti residenziali non contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali



architettireggioemilia

ordine degli architetti pianificatori paesaggisti conservatori della provincia di reggio emilia



ORDINE INGEGNERI  
REGGIO EMILIA



Ordine dei Dottori Agronomi e  
Dottori Forestali  
di Reggio Emilia

c.a.: Sindaco del Comune  
di Reggio Emilia  
Luca Vecchi

p.c.: Ass. Rigenerazione Urbana  
Alex Pratissoli

Reggio Emilia, 8 marzo 2019

**Oggetto:**

**“ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE), AI SENSI DEGLI ARTICOLI 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.S. M.M. I.I. E DELL’ART. 4 DELLA L.R. 24/2017, FINALIZZATA AD INCENTIVARE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DELLA CITTA’ ESISTENTE E ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 2 BIS COMMA 1 LETT. B) DELLA L.R. n. 15/2013, DEL REGOLAMENTO EDILIZIO QUALE ALLEGATO AL RUE” - delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 115 del 12/11/2018**

**OSSERVAZIONI DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

I sottoscritti Ordine Ingegneri, Ordine Architetti, Collegio Geometri e Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Reggio Emilia, nell’ambito della abituale attività di concertazione e collaborazione messa in campo con la Pubblica Amministrazione in tema di regolamentazione tecnica e pianificazione urbanistica ed edilizia, anche in occasione della attuale fase di revisione degli strumenti urbanistici della Amministrazione Comunale di Reggio Emilia, hanno partecipato al percorso di concertazione quali portatori di interesse di soggetti coinvolti direttamente nella quotidiana applicazione delle normative in discussione, sia nella veste di consulenti tecnici delle parti private attrici sia, in maniera sempre più preponderata a seguito delle ultime modifiche

intervenute sulla modalità di costituirsi del titolo ad intervenire in campo edilizio ed urbanistico, quali soggetti sussidiari della PA stessa.

Questa attività, svolta da numerosi Colleghi durante svariati incontri tenuti in forma totalmente volontaria, sostanzia nei fatti la disinteressata dedizione delle professioni tecniche alla buona "res-publica" e all'apporto che con il lavoro e la competenza delle proprie Commissioni Urbanistiche gli Ordini conferiscono al fine di garantire un equilibrato ed efficace rapporto di sussidiarietà con la Pubblica Amministrazione e con le sue strutture tecniche.

Gli Ordini e Collegi evidenziano inoltre come l'iter di approvazione della presente Variante agli strumenti urbanistici vigenti venga ad inquadrarsi in un contesto regionale che vede la nuova normativa urbanistica di riferimento in piena ed efficace vigenza dal 1 gennaio 2018 (L.R. 24/2017 del 21 dicembre 2017), con la imposizione di una serie di scadenze perentorie ai comuni per l'adeguamento degli strumenti urbanistici: 36 mesi per l'avvio dell'iter di approvazione del PUG, ulteriori 24 mesi per la sua effettiva e definitiva approvazione. Non si può non evidenziare come tali scadenze dovranno essere affrontate con efficacia da parte dell'amministrazione comunale oltre alla scrittura dei contenuti del PUG e della correlata Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale di cui all'art. 34 della L.R. 24/2017.

Inoltre, sempre con riferimento alle finalità ed ai contenuti della nuova normativa regionale, con specifico riguardo ai contenuti del Capo II del Titolo II "*Promozione del riuso e della rigenerazione urbana*", questi includono una serie di meccanismi incentivanti e di facilitazioni operative e procedurali applicabili negli interventi sull'edificato esistente posizionato all'interno del *perimetro del territorio urbanizzato* che potrebbero essere immediatamente spendibili anche in mancanza dell'avvio dell'iter di approvazione del PUG, in caso di una Variante Specifica che ne preveda l'utilizzo. Ciò consegnerebbe nelle mani degli attori in gioco nuovi importanti strumenti che, sebbene non siano da soli in grado di garantire la sostenibilità o meno di un dato intervento di riqualificazione e/o di rigenerazione, favorirebbero il settore e la qualità degli interventi di recupero.

Infine una considerazione di carattere generale circa la ridiscussione in atto degli iter attuativi di alcuni piani: se da un lato si è convinti che l'eccessiva longevità dei percorsi di attuazione sia sintomo di una non efficace adattabilità degli strumenti stessi alla curva della domanda, dall'altro parrebbe necessario trovare una soluzione volta a salvaguardare una serie di affidamenti su cui si fondano anche analisi di sostenibilità finanziaria degli interventi stessi. Potrebbe essere più

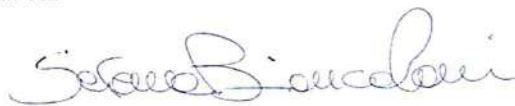
opportuno garantire anche agli attori privati di consentire di avviare (con la garanzia che si tratti di avvio effettivo e non formale) i lavori degli interventi diretti fino all'adozione del nuovo PUG.

Dando corpo a tali premesse, i sottoscritti Ordini e Collegi hanno svolto, anche in contraddittorio con i tecnici del Comune di Reggio Emilia, una serie di osservazioni puntuali ai due strumenti adottati: il RUE e il RE. Di questa puntuale e minuziosa analisi si allegano a corredo del presente documento i rispettivi dettagli con illustrata la parte di testo adottato su cui si pone l'osservazione, la proposta di correttivo condivisa e una breve sintesi delle motivazioni della proposta stessa.

È auspicato di chi scrive che l'Amministrazione valuti favorevolmente l'accoglimento delle osservazioni proposte, avviandosi alla conclusione dell'iter di approvazione della Variante nei tempi più brevi possibili, anche al fine di non dilatare eccessivamente il periodo di salvaguardia.

Rinnovando la disponibilità dei sottoscritti Ordini e Collegi alla prosecuzione dell'efficace percorso sin qui svolto sia relativamente alle successive fasi dell'iter procedurale della Variante in Oggetto, sia per la futura attività di predisposizione dei nuovi strumenti previsti dalla L.R. 24/2017, si allegano alla presente gli elaborati inerenti le Osservazioni puntuali.

Il Commissario Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di RE



Il Presidente Ordine degli Ingegneri della Provincia di RE



Il Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di RE



Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Reggio Emilia



**Allegato 2**

**COMMISSIONE URBANISTICA CONGIUNTA ORDINI E COLLEGI**

<b>RUE</b>				
N°	Pag.	RIFERIMENTO AGLI ARTICOLI DEL TESTO ADOTTATO	TESTO ARTICOLO ADOTTATO	MODIFICA PROPOSTA
1	7	Art. 3, comma 3	Tutti i PdC rilasciati e le DIA presentate....	Tutti i PdC rilasciati e le DIA, CILA e SCIA presentate ...
2	9	Art. 7, comma 4	I procedimenti indicati devono concludersi entro l'entrata in vigore della presente variante. Ma la conclusione dipende anche dagli uffici comunali.	Inserire una precisazione nel testo tipo "salvo ritardi dovuti alla P.A. ed ai propri uffici"
3	10	Art. 9, ultima riga	Manca un "di"	.. in sede <b>di</b> successiva richiesta ...
4	10	Art. 10 Verifica delle condizioni di ammissibilità urbanistica in relazione agli aspetti indotti	<i>È prevista una pesante serie di verifiche da parte del progettista che, per essere assolta, necessita la disponibilità degli uffici pubblici per la verifica della documentazione esistente.</i> <i>È il caso di inserire una precisazione rivolta agli uffici perché forniscano questa collaborazione? Anche a tutela dei funzionari.</i>	
5	12	Capo II Delocalizzazioni	<i>Verificare corrispondenza tra la numerazione del testo e della cartografia.</i>	
6	29	Art. 19, comma 6 e comma 8 Parcheggi pertinenziali	Il comma 6 richiede che siano assicurati i parcheggi di pertinenza per ogni nuova UI in caso di frazionamento.	Modificare il comma 6, in analogia con il successivo punto 8, che non richiede l'adeguamento dei parcheggi di pertinenza. Di conseguenza modificare anche il primo punto della Tabella al successivo comma 9 dello stesso Art. 19 eliminando l'ultima frase.
			<i>L'obbligo di reperimento parcheggi pertinenziali in caso di frazionamento di una unità immobiliare rischia di vanificare quanto consentito dalla LR 15 per il cui Art. 32, comma 1, lettera g) il frazionamento non comporta aumento di carico urbanistico.</i>	
7	35	Art. 23 Impianti di distribuzione carburante	... - A = 50 alberi/ha - Ar = 80 arbusti/ha	<i>Rivedere i dati imposti perché sembrano sottostimati; ad es. per un impianto di mq 5.000 (100x50) sono previsti 25 alberi che divisi per tre lati (100 + 50 + 50) = ml 200, non sufficienti a costituire una cortina ravvicinata.</i> <i>Prevedere un numero commisurato al perimetro anziché alla superficie?</i>

8	52 54	Art. 32, comma 3, lettera b) Art. 33, comma 3.2 Auc1 - Auc2 - Auc3		Nei lotti residui ripristinare l'art. 4.2.3, comma 3 del RUE vigente: "quando siano terminate le opere di U1 le parti non attuate possono essere realizzate nei limiti, nei parametri dimensionali e nelle modalità di determinazione dei parametri previsti nel PUA, senza il limite di mq 4.000".
9	51 53 57	Art. 33 comma 2 Art. 34 comma 2 Art. 35 comma 2 Art. 36 comma 2	... negli edifici esistenti con 4 o più abitazioni... funzioni di servizio o terziarie possono essere convertite ad uso residenziale <u>solo in presenza di esplicito consenso del condominio.</u>	Si propone di eliminare le parole "solo in presenza di esplicito consenso del condominio" per le seguenti ragioni: - eccessiva limitazione alla proprietà privata. - consenso del condominio: con quale maggioranza? - ulteriore causa di liti condominiali.
11	61	Art. 38bis <b>INSERIRE NUOVO ARTICOLO</b> <i>[Incentivi volumetrici per la riduzione del rischio sismico degli edifici esistenti]</i>		Art. 38bis – Incentivi volti alla riduzione del rischio sismico degli edifici esistenti 1. Al fine di incentivare il miglioramento sismico degli edifici esistenti, si applica un incremento rispetto a quanto previsto dal successivo Titolo IV <i>[in forma di indice massimo UF o UT o espressa in valore assoluto come mq di SC]</i> , in caso di passaggio di una classe di rischio sismico si applica un aumento del 10%, in caso di passaggio di due o più classi si applica un incremento del 20%; 2. La norma di riferimento per la variazione di classe di rischio è il cd. DM SISMABONUS (DM 28 febbraio 2017 n° 58 e DM 7 marzo 2017 n° 65.)
				<i>Se da un lato si comprende il superamento della presenza degli incentivi per la riqualificazione energetica, visti gli standard di norma oggi richiesti, dall'altro si ritiene fondamentale incentivare la cultura della riduzione del rischio e gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico anche sotto la forma di incentivi volumetrici.</i>
12	61	Art. 38ter <b>INSERIRE NUOVO ARTICOLO</b> <i>[Incentivi volumetrici per il raggiungimento di performances sismiche migliori rispetto agli obblighi di norma per la costruzione di nuovi edifici]</i>		Art. 38ter – Incentivi volti al raggiungimento di performances sismiche migliori rispetto agli obblighi di norma per la costruzione di nuovi edifici 1. Al fine di incentivare la realizzazione di edifici con migliori performances nei confronti degli stati limite previsti per azioni sismiche rispetto al sito in esame, si applica un incremento rispetto a quanto previsto dal successivo Titolo IV (in forma di indice massimo UF o UT o espressa in valore assoluto come mq di SC), in caso di aumento di una classe d'uso rispetto al minimo richiesto dalla normativa vigente, si applica un aumento del 20%. 2. La norma di riferimento per la valutazione della classe d'uso è il DM 17/01/2018 (NTC 2018 al punto 2.4.2.).
				<i>Se da un lato si comprende il superamento della presenza degli incentivi per la riqualificazione energetica, visti gli standard di norma oggi richiesti, dall'altro si ritiene fondamentale incentivare la cultura della riduzione del rischio e gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico anche sotto la forma di incentivi volumetrici.</i>

13	66	Art. 39.i AR-9 Ambito Via Emilia, Via Turri, zona stazione	Nei tessuti ricadenti nell'ambito di riqualificazione individuati come Auc3 sono ammessi...	Nei tessuti ricadenti nell'ambito di riqualificazione individuati come Auc sono ammessi...
		<i>In ambito AR-9 sono individuati anche tessuti Auc 4</i>		
14	85	Art. 50 comma 1 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici non soggetti a vincoli di tutela	... la ricostruzione dovrà avvenire a parità di Superficie complessiva esistente e con...	... la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della superficie complessiva ricavabile all'interno del volume esistente...
		<i>Poiché la ristrutturazione consente il mantenimento del Volume esistente sembra corretto il recupero degli eventuali doppi volumi che comporta aumento di Sc.</i>		
15	94	Art. 60 Definizioni preliminari riguardante l'ambiente rurale Comma 1 - punto c.	Si chiede di: - rivedere il termine di 30 anni di "inedificabilità" in quanto ritenuto sproporzionatamente lungo (al punto R del RE, pag. 12, si parla di 10 anni) - sostituire i termini "inedificabili" e "inedificabilità" con "asserviti" e "asservibilità".	
		- punto f	... in forza di altri diritti <b>reali</b> di godimento ...	... in forza di altri diritti di godimento ...
	<i>NOTA: i diritti di godimento non sono <u>reali</u></i>			
	95	- Comma 2 punto a.	... ai sensi del Codice Civile e i soggetti di cui ai successivi commi.	... ai sensi del Codice Civile, <b>le Aziende agricole in proprietà a soggetti non IAP</b> ed i soggetti di cui ai successivi commi.
16	104	Art. 65 Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - comma 4	... ricostruzione degli edifici, non finalizzati all'incremento dei capi allevabili ma necessari per ...	... ricostruzione degli edifici, non <b>sostanzialmente</b> finalizzati all'incremento dei capi allevabili ma necessari per ...

Il Commissario Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di RE



Il Presidente Ordine degli Ingegneri della Provincia di RE



Il Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di RE



Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Reggio Emilia



**Allegato 3**

**COMMISSIONE URBANISTICA CONGIUNTA**

**RE (Regolamento Edilizio)**

N°	Pag.	RIFERIMENTO AGLI ARTICOLI DEL TESTO ADOTTATO	TESTO ARTICOLO ADOTTATO	MODIFICA PROPOSTA
1	*	Indice	Aggiungere il numero della pagina alle singole voci per una più snella consultazione dal momento che gli articoli riprendono sempre da 1.	
2	6	Capo D, sottocapo D.a, lettera B Volume totale esistente e/o di progetto - VTE	Pertinenze e volumi tecnici <b>non</b> sono computabili nel Volume totale esistente Vte.	Pertinenze e volumi tecnici sono computabili nel Volume totale esistente Vte.
3	6	Capo D, sottocapo D.a, lettera C Rapportu SU/SA	... ad esclusione del locale gioco bambini/sala riunioni), ...  <i>NOTA: valutare se definire una superficie massima per il garage da non comprendere nella Sa.</i>	... ad esclusione del locale gioco bambini/sala riunioni e garages), ...
4	7	Capo D, sottocapo D.a, lettera E Utilizzazione degli indici edificatori nelle unità d'intervento	Punto 2. ... In caso di frazionamento dopo il 16.04.2009, l'area asservita ai fabbricati esistenti, in assenza di titoli edilizi, non deve superare $Uf=0,40$ mq/mq...  <i>NOTA: si intende consentire l'utilizzazione ridistribuita dell'edificabilità residua tra i lotti contigui così come già previsto all'art. 1.4.4 del RUE vigente (ad es. negli APS l'indice <math>Uf</math> è 0,60). Sostituire la data del 16.04.2009 con la data di adozione della variante al RUE in corso per non inserire una norma retroattiva.</i>	Punto 2. ... In caso di frazionamento dopo il 16.04.2009, l'area asservita ai fabbricati esistenti, in assenza di titoli edilizi, non deve superare <b>l'indice d'ambito...</b>
5	7	Capo D, sottocapo D.a, lettera F, SU, Sa, SC punto 3	... o negli altri manufatti), non assimilabile ad un edificio...	... o negli altri manufatti), non <b>sono</b> assimilabili ad un edificio...
6	8	Capo D, sottocapo D.a, lettera F, SU, Sa, SC punto 7	1) Non è indicato il numero di unità minimo per l'applicazione di quanto richiesto: si suggerisce "minimo 4 alloggi" 2) Che cosa sono i "Ricoveri diversi"? Chi lo stabilisce? Con quali superfici? 3) Sono prescrizioni troppo contingenti e superate dall'esperienza (quasi sempre oggetto di conflitti condominiali). Occorre pensarci	
7	8	Capo D, sottocapo D.a, lettera F, SU, Sa, SC punto 11	... non ricompresi nella fattispecie del punto 3,	sbagliato il riferimento

8	8	Capo D, sottocapo D.a, lettera F, punto 12 SU, Sa, SC	...aperto preferibilmente sul giardino e non accessibile dall'interno degli alloggi.	...aperto preferibilmente sul giardino e non accessibile <b>dai locali di categoria A.</b>
9	9	Capo D, sottocapo D.a, lettera I, Edificio legittimamente esistente	.... desumibile dal primo accatastamento,	.... desumibile dal primo accatastamento <b>o da altre prove documentali,</b>
			<i>NOTA: Per i fabbricati rurali, ad es., non vi era obbligo di accatastamento prima del 2012.</i>	
10	9	Capo D, sottocapo D.a, lettera J, comma 3	L'intervento deve prevedere: nei casi di cui alle lettere a) e c) del comma 2, ..	L'intervento deve prevedere: nei casi di cui alla lettera a) del comma 2, ..
			- in tutti i casi l'intervento deve prevedere: - il ripristino degli elementi caratterizzanti..... - la ricostruzione degli elementi stilistici...d'impianto	- <b>nei casi di cui alla precedente lettera a)</b> l'intervento deve prevedere: - il ripristino degli elementi caratterizzanti..... - la ricostruzione degli elementi stilistici...d'impianto
			<i>NOTA: Il mantenimento e ricostruzione di elementi d'impianto dovrà essere imposta solo per fabbricati di valore storico-architettonico -tipologico. Non si comprende perché imporre vincoli su fabbricati anni 50/60, privi di valore.</i>	
11	12	S. Superficie fondiaria dell'unità agricola	- "unità agricola" di carattere familiare: - si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità fondiaria agricola condotta unitariamente di estensione inferiore ai 3 ha di SF - "unità agricola" di carattere aziendale: - si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità fondiaria agricola condotta unitariamente di estensione compresa tra i 3 ha e i 10 ha - "unità agricola" di carattere produttivo: - si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità fondiaria agricola condotta unitariamente di estensione superiore ai 10 ha	<i>la distinzione in queste categorie non ha valore in termini produttivi: può avere carattere "produttivo" un'unità anche di 3 ha, se ad esempio vi si coltivano prodotti in serra o vi si svolge attività floricola, vivaistica</i>
12	13	T. Centro aziendale agricolo	<i>Difficile dare un significato alla parola "attorno"</i>	<i>Modificare termine o precisare meglio il concetto (corte?)</i>
13	13	V. Parcheggi di urbanizzazione primaria e/o secondaria	<i>Si fa riferimento ad Art. 38 del RE che non esiste</i>	<i>Correggere riferimento</i>
14	13	Aree per verde pubblico e attrezzature e spazi collettivi (aree per urbanizzazioni secondarie)	... L'indice di permeabilità dovrà essere di norma paria a (Ip) = 90%.	... L'indice di permeabilità dovrà essere di norma paria a (Ip) = 80%.
			<i>NOTA: Meglio 80% anziché 90% per lasciare più libertà di progettazione (tipo piste ciclabili, viabilità, ecc. che non sono permeabili) anche tenendo conto che il verde inferiore a mq 50 non viene conteggiato nel verde pubblico, ma è comunque permeabile.</i>	

14	18	Capo D.c definizione usi 2) Funzione : B Turistico Ricettiva	b.2 - attività ricettive extra-alberghiere. Case per ferie, ostelli, bed&brekfast.	b.2 - attività ricettive extra-alberghiere. Case per ferie, ostelli.
			<p><i>NOTA: Il bed&amp;brekfast va eliminato perché è, per definizione (art. 13 L.R. 16/2004), svolto all'interno dell'abitazione di residenza o abituale dimora (non si può avere la residenza in usi diversi dal a.1). Ci sono sentenze della Cassazione che chiariscono che non è richiesto il cambio di destinazione. L'attività deve essere comunicata con SCIA al servizio Commercio che tra l'altro dovrebbe verificare la corretta destinazione d'uso (a.1).</i></p>	
15	21	6) Funzioni: "F RURALE" f.1	... ma attività complementare ricompresa nell'uso d.1 o d.3.	... ma attività <b>connessa</b> ricompresa nell'uso f.1 o f.3.
16	23	Capitolo E.1) fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale	<p><i>Considerazione generale: si ritiene che con l'intento di favorire ed incentivare il recupero dell'esistente sia troppo penalizzante, per l'intero Capo, fare distinzione tra RE.F e RE.NF. Le Leggi nazionali e Regionale non la fanno. In particolare si ritengono penalizzanti tutte le norme sulle distanze qualora si equipari la RE.NF alla NC. Nel tessuto esistente spesso non è possibile rispettare le norme per le NC, perché vincolare al mantenimento della sagoma soprattutto nella parte prospiciente il fronte stradale? Si potrebbe fare riferimento all'allineamento prevalente. La RE.NF potrebbe anche avvenire con minor sagoma o sedime.</i></p>	
17	23	E.1 Distanze - Comma 7	... devono avvenire nel rispetto della normativa di zona, ed esclusivamente nella parte non prospiciente il fronte stradale.	... devono avvenire nel rispetto della normativa di zona.
18	25	E.5 Distanze	<p><i>Poiché facilmente esistono condizioni di partenza diverse tra "ampliamento" e "nuova costruzione" si auspica una diversa previsione delle distanze da rispettare. L'art. 61, punto 11 del RUE parla di deroghe alle distanze in caso di non aumento del numero dei capi allevabili.</i></p>	
19	26	E.7 Distanze dai confini di proprietà (D) e dal confine di ambito/zona (Da/z)	<p><i>Non si comprende con quale finalità si debbano applicare distanze e VL, contrariamente alle Norme vigenti, anche ai confini di ambito/zona. Nel RUE i confini di zona sono stati rappresentati graficamente in funzione della Norma allora vigente; non è ora corretto modificare la Norma senza adeguare di conseguenza la grafica. Si può derogare dal limite minimo dal confine di proprietà (con assenso del confinante) ma non da quello di zona!!?</i></p>	
20	27	E.10 Visuale libera	<p><i>Vedi considerazione del punto precedente.</i></p>	
21	38	Parte seconda, Capo I. art. 2 punto 4	<p><i>Si invita a non richiedere ulteriore documentazione rispetto a quanto previsto dalla L.R. e dalla relativa Modulistica togliendo tali documenti dall'elenco.</i></p>	

22	47	4.3.7 Prevenzione incendi	... di intervento non soggetto (DM n° 151/2011)	... di intervento non soggetto (DPR n° 151/2011)
			... nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982.	... nell'elenco di cui al DPR 1.08.2011 n° 151.
		NOTA: Il DM 16/2/1982 è stato abrogato dal DPR 1.08.2011 n° 151.		
23	55	Art. 5 Punto 7.b)	... può avvenire tramite bonifico bancario o tramite versamento effettuato con bollettino postale.	... può avvenire tramite bonifico bancario o tramite versamento effettuato con bollettino postale o altro sistema telematico.
24	55	Art. 6 Punto 3	- bollettino di versamento per spese istruttorie;	- bollettino di versamento, o altro sistema telematico, per spese istruttorie;
25	74	TITOLO III - CAPO I Art. 6 punto A.4 - a.6)	... comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, mentre quelle ...	... comprensiva del servizio igienico, mentre quelle ...
26	77	TITOLO III - CAPO I Art. 6 punto B.8	..., provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono.....	..., provvedere al superamento delle barriere architettoniche che impediscono.....
27	78	TITOLO III - CAPO I Art. 4 punto G.4	...corrimano di altezza non inferiore a, ... m. 1,10....	...corrimano di altezza non inferiore a, ... m. 1,00....
28	131	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	-	Aggiungere all'elenco: DM 3.08.2015 Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139.
29		All. B Art. 1.12 Serramenti esterni	"... non è consentito l'utilizzo di serramenti esterni in plastica, metallo o realizzati con profilati di alluminio o materiali incongrui"	Sembra eccessivamente rigida la norma che esclude l'uso di serramenti non in legno negli interventi di recupero.
30		All. B Art. 1.13 Serramenti interni	"...gli infissi interni delle finestre dovranno utilizzare il modulo a doppia anta. Non è inoltre consentito sostituire moduli a doppia anta con moduli ad anta unica negli edifici di categoria di tutela 1 e 2."	Sembra eccessivamente rigida la norma anche in questo caso a non consentire l'utilizzo di finestre ad anta unica.

Il Commissario Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di RE



Il Presidente Ordine degli Ingegneri della Provincia di RE



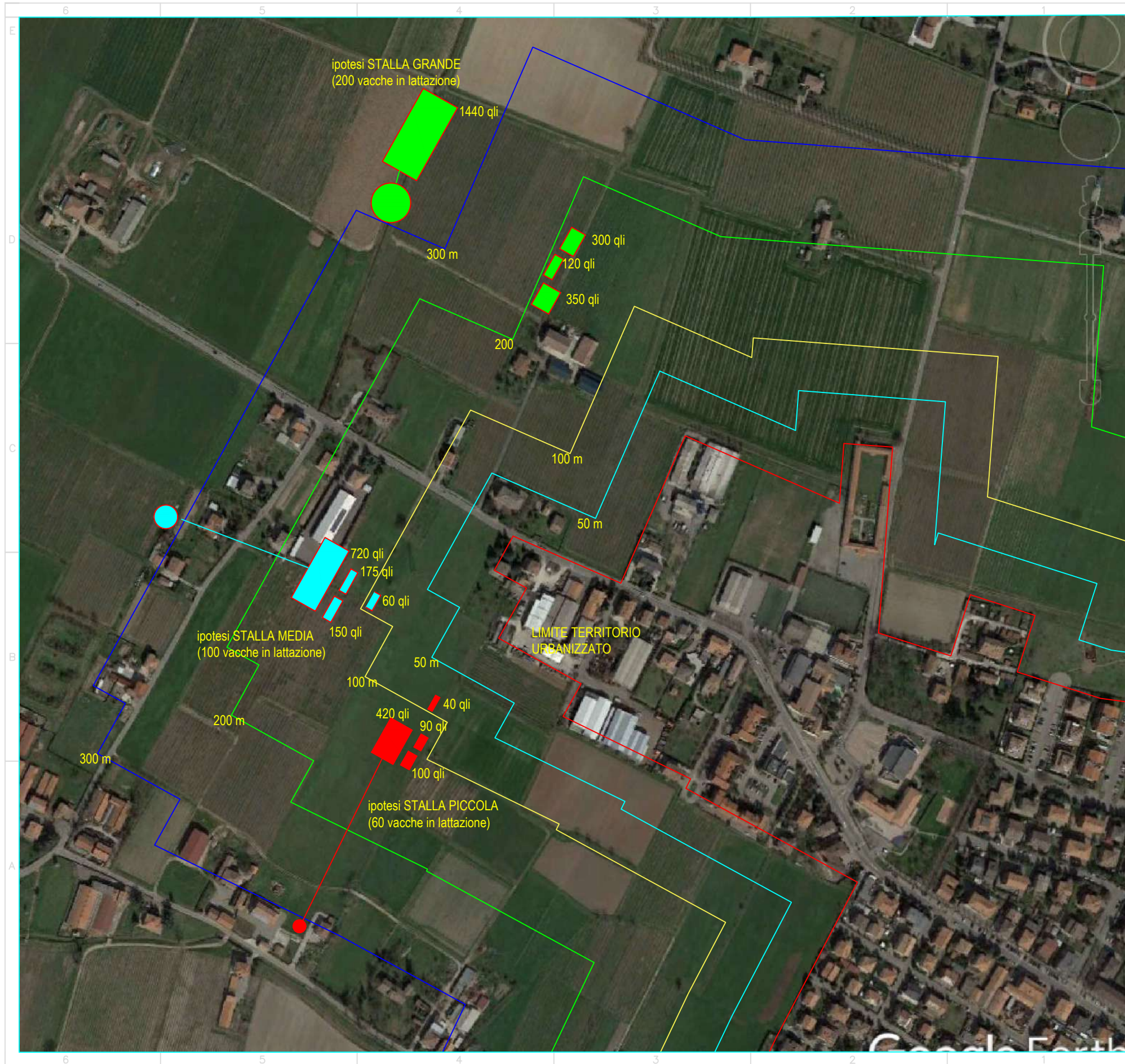
Il Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di RE



Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Reggio Emilia



ALLEGATO 4



Distanze minime per gli allevamenti produttivi agricoli in territorio urbanizzato (RE, Capitolo E.5)

TABELLA ATTUALE

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE MINIME
Locali di stabulazione e/o allevamento (capienza in peso vivo allevato)		Dal perimetro del territorio urbanizzato (metri)
Peso vivo allevato (quintali)	<80	50
	80-400	100
	400-1000	200
	>1000	300
Contenitori per liquami a cielo aperto		300
Concimaie		50

TABELLA PROPOSTA

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE MINIME
Locali di stabulazione e/o allevamento (capienza in peso vivo allevato)		Dal perimetro del territorio urbanizzato (metri)
Peso vivo allevato (quintali)	<200	50
	200-500	100
	500-1500	200
	>1500	300
Contenitori per liquami a cielo aperto		100/200/300
Concimaie		50

Il Commissario Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di RE

.....

Il Presidente Ordine degli Ingegneri della Provincia di RE

.....

Il Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di RE

.....

Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Reggio Emilia

.....



Riservato all'Ufficio

Esente bollo

Protocollo

al Sindaco del Comune  
di REGGIO EMILIA

“ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE), AI SENSI DEGLI ARTICOLI 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.S. M.M. I.I. E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017, FINALIZZATA AD INCENTIVARE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DELLA CITTA' ESISTENTE E ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 2 BIS COMMA 1 LETT. B) DELLA L.R. n. 15/2013, DEL REGOLAMENTO EDILIZIO QUALE ALLEGATO AL RUE” - delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 115 del 12/11/2018

**OSSERVAZIONE**

**La/Il sottoscritto/a:**

Nome ERIKA  
 Cognome SARTORI  
 Nata/o REGGIO EMILIA  
 il 10.1.1972  
 Codice Fiscale 

S	R	T	R	K	E	7	Z	A	S	O	H	2	2	3	T
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

  
 Residente in REGGIO EMILIA cap 42100  
 Piazza/Via PAHISI n° 2/05

**In qualità di:**

- Privata/o cittadina/o
- Tecnico incaricato (allegare incarico)
- Rappresentante Associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società

con Sede in \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_

Piazza/Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Partita IVA 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Altro (specificare) AGRISIENE - COORDINAMENTO ASSOCIAZIONI AGRICOLE (COOP- COOPERATIVE - LEGACCOOP - CONFAGRI - CIA - UGCCISL)

**Titolo:**

- Proprietario
- Operatore interessato alla realizzazione degli interventi
- Altro

**DATI DI SINTESI DELL'OSSERVAZIONE ( in caso di osservazione grafica)**

Individuazione degli immobili interessati dall'osservazione

<i>Via e num. civico</i>		<i>Località</i>
<i>Foglio catastale</i>	<i>Particella/e</i>	<i>Elaborato grafico RUE</i>

*Ambito/i nel RUE adottato*

*Sintesi dell'osservazione*

Dati dimensionali dell'osservazione

<i>Ambito RUE</i>	<i>St (mq)</i>	<i>Sf (mq)</i>	<i>Sc (mq)</i>

**DATI DI SINTESI DELL'OSSERVAZIONE ( in caso di osservazione normativa)**

Individuazione della norma interessata dall'osservazione

<i>Elaborato normativo RUE</i>	<i>Riferimento</i>

*Norma RUE adottato*

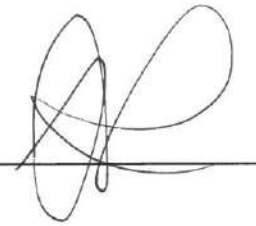
*Sintesi dell'osservazione*

A corredo dell'osservazione si allega la seguente documentazione:

- Stralcio elaborati RUE con individuazione delle aree o delle norme oggetto di osservazione.
- Individuazione delle proprietà interessate:
  - Estratto di mappa catastale aggiornato
  - Visura catastale aggiornata
- Relazione illustrativa
- Elaborati grafici
- Altro (specificare) RELAZIONE DI RICHIESTA ALLEGATA  
ALLA PRESENTE

Data 11.03.2019

Firma



Per contatti:

e-mail

info@agricolaferretti.it

telefono

345 0442332

#### DICHIARAZIONE

Che nei propri confronti non sussiste alcuna delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575.

Data 11-3-2019 Firma



#### DICHIARAZIONE

Di aver preso visione dell'informativa predisposta ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo N. 679/2016 e di acconsentire al trattamento dei dati personali con le modalità e per le finalità indicate nell'informativa stessa.

Data 11-3-2019 Firma



**Consegnare in triplice copia (anche allegati)**

Al Signor Sindaco del Comune di Reggio Emilia

All'Assessore alla Rigenerazione urbana e del territorio  
con deleghe a Pianificazione urbanistica del paesaggio,  
Progetti urbani, Patrimonio edilizio.

e p.c. Al Dirigente Servizio Rigenerazione e qualità urbana

*spedizione via pec a: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it*

**Oggetto: Osservazioni alla variante al RUE adottata con delibera del Consiglio Comunale**

**n°115 del 12-11-18.**

La sottoscritta Erika Sartori, in qualità di coordinatore delle associazioni di rappresentanza agricola AGRINSIEME (Confcooperative, Legacoop, AGCI Agrital, Confagricoltura, Confederazione Italiana Agricoltori, UGC CISL), unitamente all'ingegner Lorenzo Pinetti nato a Reggio Emilia il 25/02/63, ivi residente in via S. Biagio 20, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Reggio Emilia al n° 908, in qualità di libero professionista unitamente al coordinamento

propongono

le sottoesposte osservazioni alla variante al RUE approvata dal Consiglio Comunale di Reggio Emilia il 17/11/14 con delibera n° 115 del 12-11-18.

**PREMESSA**

Con le proposte di seguito riportate si vuole dare evidenza dell'importanza e della tutela del nostro territorio con particolare riferimento a quello rurale dove fortunatamente si sono consolidate nei decenni alcune peculiarità tra cui alcune DOP e IGT ( Parmigiano Reggiano, Lambrusco, ecc. ). Crediamo che queste attività vadano tutelate e agevolate nel loro percorso ottenendo in cambio un rigoroso rispetto dell'ambiente. Occorre un atteggiamento collaborativo e propositivo di tutti gli attori, ovviamente all'interno di un percorso di fattibilità, che deve trovare riscontro nelle pratiche agronomiche quotidiane. I temi quali il benessere animale, la riduzione dell'utilizzo dei fitofarmaci, lo spreco del suolo agricolo, il dissesto idrogeologico, attuali ma dovranno essere alla base delle previsioni urbanistiche future, crediamo se ne debba tenere debitamente conto nella stesura del prossimo PUG, oltre che nella redazione dei nuovi piani sovraordinati a livello Provinciale e Regionale previsti nella legge Regionale n° 24 del 21-12-17. Non si perda questa occasione di confronto tra Amministratori, Urbanisti, Associazioni di Categoria e Imprenditori Agricoli che dovranno dimostrare di essere non solo capaci di organizzare le proprie aziende ma anche di essere i veri custodi del territorio. Sarà cura degli scriventi attivarsi per promuovere il rispetto di questi potenziali regolamenti a fronte di una gratifica proporzionale in sede di rinnovo dei titoli PAC, ormai alla scadenza naturale.

## TENUTO CONTO

Di quanto sopra esposto come linee guida generali, nel seguito si fa' riferimento esclusivamente agli articoli adottati dal RUE in territorio rurale.

### NEL DETTAGLIO SI OSSERVA CHE:

#### **1) Art. 61 – Disposizioni generali per gli interventi di NC, RE per la residenza e usi connessi alle attività agricole.**

Comma 9 : misure compensative a carattere ambientale.

Si ritiene, pur condividendo la necessità di misure ambientali compensative, non del tutto corretta la richiesta di posizionamento delle alberature lungo corsi d'acqua, canaline di scolo ecc., dato che creano problematiche alle manutenzioni degli stessi, inoltre potrebbero provocare l'intasamento delle reti di scolo e/o irrigue con conseguente rischio di disattendere alle funzioni preposte. Si ritiene pertanto migliorativo favorire una piantumazione accorpata (boschetti) ubicata sui terreni aziendali in proprietà, in modo da garantire un riequilibrio ambientale oltre ad un rifugio per l'avifauna.

#### **2) Art. 62 – Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale.**

Comma 3, capoverso c)

Si ritiene corretto limitare il più possibile la pavimentazione impermeabile delle aree cortilive di pertinenza dei fabbricati, imporre che tale superficie non possa superare quattro volte il sedime degli edifici esistenti, può risultare insufficiente per alcune lavorazioni nel rispetto anche di imposizioni sanitarie (essiccatoi a cielo aperto stagionali, piazzole per lavaggio automezzi per distribuzione fitofarmaci, ecc.). Si richiede pertanto nel rispetto dei regolamenti igienico sanitari e/o dei disciplinari di produzione l'eliminazione del coefficiente "quattro".

#### **3) Art. 63 – Ambito agricolo perturbano.**

Pur concordando sulla salvaguardia a favore del territorio urbanizzato, si ritiene che l'articolo in oggetto sia eccessivamente vessatorio per le aziende storiche esistenti, soprattutto in previsione dell'applicazione delle nuove normative in corso di elaborazione riguardante in particolar modo il benessere animale. Diverse aziende che sono disposte ad insediare i figli, si trovano pertanto nella condizione di non poter accedere ai contributi previsti, ma soprattutto a non poter realizzare le strutture necessarie per il corretto svolgimento delle attività, con particolare rilievo per quelle di allevamento degli animali. La sola possibilità concessa attualmente dalle norme per NC per il miglioramento del benessere animale, si trova tra l'altro quasi sempre in contrasto con il rispetto delle distanze dei pozzi neri/lagoni a cielo aperto dal limite del territorio urbanizzato. Per uscire da questa posizione di stallo, aggravata in taluni casi anche dal nuovo

tracciato del prolungamento della strada statale 9 ( via Emilia bis ), si propone per le zone agricole periurbane di concedere a tutte le aziende esistenti al 16/4/2009 interessate, la possibilita' di rinunciare per sempre a qualsiasi intervento di nuova costruzione ( ovviamente mediante trascrizione di atto notarile ) concedendo pero' la possibilita' di edificare i nuovi fabbricati ( per qualsiasi uso ) al di fuori del limite attuale dei 50 m dal centro aziendale ovvero ad una distanza minima dal territorio urbanizzato come da tabella allegata al RUE vigente art.4.7.2 comma 10. Le aziende che intraprendono questo percorso (non reversibile) dovranno utilizzare gli indici previsti per gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP). Come si evince, la proposta contiene un processo di trasferimento e allontanamento dell'azienda da territorio urbanizzato e pertanto e' necessario incentivarla.

**4) Artt.63-64 - Ambito agricolo periurbano e ambito agricolo di rilievo paesaggistico.**

Viste le attuali e necessarie dimensioni dei nuovi edifici rurali strumentali si propone di elevare l'altezza massima dei suddetti fabbricati almeno a m 10 anziche' i 7 m previsti.

**5) Art. 64 – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico.**

Comma 4, interventi per uso f2.

Si richiede che il raggiungimento del limite di 6000 mq per la Sc max, sia raggiungibile anche computando nel caso di societa' agricole, tutti i terreni in proprieta' dei soci.

**6) Artt. 64-65 – Ambito di rilievo paesaggistico, ambito ad alta vocazione produttiva.**

Comma 2 (per entrambe gli artt.), secondo capoverso ( interventi di NC )

Pur ritenendo corretta la volonta' di recuperare il patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole all'interno dell'unita' fondiaria, si ritiene troppo stringente impedire tassativamente la realizzazione di NC per la residenza qualora siano presenti edifici sottoposti a vincoli di tutela storico-architettonico o di pregio storico-tipologico in quanto tali edifici potrebbero non essere ricompresi nel nucleo centrale dell'azienda ( causa accorpamenti e/o acquisizioni pregresse ), inoltre potrebbero essere in condizioni di fatiscenza tali da non permetterne un recupero efficiente nel rispetto delle vigenti normative sanitarie e soprattutto nel rispetto delle normative in materia di antisismica. Si ritiene pertanto necessario e opportuno modificare la dicitura privilegiando, ma senza obbligo, il recupero a fini abitativi di questi edifici qualora siano in evidenti e conclamate condizioni di collabenza e soprattutto di ubicazione; si propone a tal proposito di considerare inutilizzabili/inefficaci per l'utilizzo agricolo gli edifici che si trovano ad una distanza maggiore di 200 m dal centro aziendale.

**7) Artt. 64-65 – Ambito di rilievo paesaggistico, ambito ad alta vocazione produttiva.**

Comma 5 (per entrambe gli artt. ). Nuovi centri agricoli aziendali.

Anche per le unita' agricole di carattere familiare si ritiene opportuno che gli edifici di NC destinati agli usi f1 e f2 possano essere realizzati non solo con materiali leggeri, preferibilmente ad hangar,

facilmente amovibili, tenuto conto che tali strutture, soprattutto per gli edifici destinati ad allevamenti produttivi ( f2 ), sono pressoché inutilizzabili.

**8) Art. 11 – Ambiti di ricollocazione degli edifici o delle superfici previste interessate dalle nuove infrastrutture pubbliche.**

Si fa' riferimento a questo articolo per evidenziare che potrebbe verificarsi la necessita' di trasferire delle superfici e/o delle volumetrie presenti sul tracciato del prolungamento della nuova tangenziale nord ( via Emilia bis ) da parte di imprenditori agricoli che subiranno un esproprio totale o parziale. Si richiede pertanto che tali superfici e/o volumetrie possano essere ricollocate su terreni a destinazione agricola sempre di proprieta' dell'imprenditore agricolo espropriato, quindi al di fuori degli ambiti di ricollocamento previsti dall'art. 11, ivi compreso l'uso abitativo. Ovviamente non potranno essere ricollocate superfici e/o volumi maggiori di quelli espropriati.

**9) Art. 54 – Attrezzature sportive e ricreative private; recinti e ripari per gli animali.**

Comma 2.

Si ritiene utile estendere tale possibilita' edificatoria di mq 60 esclusivamente su terreni in proprieta', per l'allevamento/detenzione di piccoli animali d'affezione da utilizzarsi per manifestazioni sportive/espositive, anche a favore di soggetti che non rivestono la qualifica di imprenditore agricolo, purché iscritto ad associazioni sportive legalmente riconosciute. Tali interventi dovranno essere realizzati con strutture leggere, garantire il rispetto dei requisiti igienico sanitari previsti e saranno autorizzati per una durata non superiore ai tre anni, rinnovabili dimostrando il perdurare dei requisiti sopra elencati e in particolare del mantenimento della destinazione d'uso. La constatazione della mancanza di uno solo dei requisiti comportera' l'immediata rimozione a carico del proprietario della struttura. Tali interventi non potranno essere realizzati ad una distanza superiore di 50 m da fabbricati abitativi esistenti, anche in zone non agricole.

A disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento, porgo sentiti saluti.

Le sottoscritte Associazioni Agricole, unitamente all'ing. Pinetti, chiedono contestualmente alla presentazione delle sopradescritte osservazioni, di poter essere ricevute per motivare ulteriormente le richieste proposte.

Reggio Emilia lì, 11 marzo 2019

Erika Sartori – coordinatore Agrinsieme (345 0442332)

Pinetti Lorenzo (0522 916070 ; 335 458417).