

Sub-allegato A5

Proposte di controdeduzione

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

INDICE

1. Adeguamenti e riscontri al Decreto Provincia di Reggio Emilia n. 269/2019.....	3
2. Pareri.....	14
3. Osservazioni.....	26
3.1 - Osservazioni pervenute e loro classificazione.....	26
3.2 - Criteri per la valutazione delle osservazioni.....	28
3.3 - Proposte di controdeduzione alle osservazioni.....	34
4. Contributi Servizi interni all'Amministrazione comunale.....	45

1. Adeguamenti e riscontri al Decreto Provincia di Reggio Emilia n. 269/2019

Nel presente capitolo, in riferimento al procedimento di “Variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del Regolamento Edilizio quale allegato al RUE”, approvata con DCC n. 115 del 12/11/2018, si riportano le sintesi delle 15 riserve e delle 5 osservazioni formulate da parte della Provincia di Reggio Emilia con Decreto del Presidente n. 269 del 11/12/2019 (per il testo integrale del decreto si rimanda al sub-allegato A4); a seguito di ogni sintesi si propongono, da parte dell’Amministrazione, gli adeguamenti e i riscontri a tali rilievi, che trovano rispondenza all’interno del testo normativo controdedotto, rassegnato in forma comparata, al fine di evidenziare nelle annotazioni a piè di pagina la riserva o l’osservazione cui l’adeguamento o il riscontro fanno riferimento.

Sintesi delle riserve/osservazioni e adeguamenti/riscontri proposti

Tema 1: Disciplina degli ambiti di riqualificazione

Riserva 1

Negli ambiti di riqualificazione si chiede di precisare che, nel caso di interventi che superino la soglia di 4.000 mq di SF si debba prevedere l’inserimento in POC (stralcio) o AO (previa delibera di indirizzo). Analogamente, si chiede di limitare, per gli interventi diretti, ancorché convenzionati, i cambi d’uso verso gli usi di maggior carico urbanistico, in conformità a quanto stabilito dal PSC.

Adeguamento Riserva 1

Si adegua la norma relativa all’art. 39, mantenendo tuttavia le possibilità di cambi d’uso e interventi edilizi già ammessi, al di fuori della programmazione del POC/AO, dal RUE previgente, nonché per interventi edilizi sostanzialmente conservativi; pertanto le modifiche di adeguamento, evidenziate con il testo in color rosso per le parti aggiunte e con il testo barrato evidenziato grigio per le parti eliminate, sono relative ai seguenti ambiti di riqualificazione:

- art. 39.b - AR-2 Ambito via Petrella
 - Nei tessuti ricadenti nell’ambito di riqualificazione individuati come Asp4, sono ammessi cambi di destinazione per usi ricompresi nell’art. 44, **anche qualora si prevedano opere edilizie di MO, MS, RRC, RS, RE senza completa demolizione e ricostruzione.**
- art. 39.d - AR-4 Ambito Gardenia
 - Nei tessuti ricadenti nell’ambito di riqualificazione e individuati come Auc3, Auc4 e Auc6 sono ammessi cambi di destinazione per usi ricompresi rispettivamente negli artt. 33, 34, 36, **anche qualora si prevedano opere edilizie di MO, MS, RRC, RS, RE senza completa demolizione e ricostruzione.**
 - Negli Auc3, Auc4, Asp3 si applicano rispettivamente le disposizioni relative agli interventi di cui agli artt. 33, 34, 43; **interventi di NC sono ammissibili limitatamente a lotti di intervento con SF inferiore a 4.000 mq; interventi di NC relativi a lotti di intervento con SF superiore a 4.000 mq devono essere programmati in POC/AO.**
- art. 39.e - AR-5 Ambito via Emilia F.lli Cervi
 - Nei tessuti ricadenti nell’ambito di riqualificazione individuati come Asp4, sono ammessi cambi di destinazione per usi ricompresi nell’art. 44, **anche qualora si prevedano opere edilizie di MO, MS, RRC, RS, RE senza completa demolizione e ricostruzione.**
 - Negli Auc6, Asp4 si applicano rispettivamente le disposizioni relative agli interventi di cui agli artt. 36, 44; **interventi di NC sono ammissibili limitatamente a lotti di intervento con**

SF inferiore a 4.000 mq; interventi di NC relativi a lotti di intervento con SF superiore a 4.000 mq devono essere programmati in POC/AO.

- art. 39.h - AR-8 Ambito Mirabello, ex-Polveriera, via Melato
 - Nei tessuti ricadenti nell'ambito di riqualificazione e individuati come Auc3 e Auc5 si applicano rispettivamente le disposizioni relative agli usi di cui agli artt. 33, 35; sono ammessi cambi di destinazione d'uso anche qualora si prevedano opere edilizie di MO, MS, RRC, RS, RE senza completa demolizione e ricostruzione.
 - Negli Auc3 e Auc5 si applicano rispettivamente le disposizioni relative agli interventi di cui agli artt. 33, 35; interventi di NC sono ammissibili limitatamente a lotti di intervento con SF inferiore a 4.000 mq; interventi di NC relativi a lotti di intervento con SF superiore a 4.000 mq devono essere programmati in POC/AO.
- art. 39.i - AR-9 Ambito via Emilia, via Turri, zona stazione
 - Nei tessuti ricadenti nell'ambito di riqualificazione individuati come Auc3 e Auc4 sono ammessi cambi di destinazione per usi di cui all'art. 33, purché tali interventi anche qualora si prevedano opere edilizie di MO, MS, RRC, RS, RE senza completa demolizione e ricostruzione e purché prevedano azioni di microrigenerazione dello spazio pubblico, quali ad esempio piantumazioni, elementi di arredo urbano, cura dello spazio pubblico, con possibilità di monetizzazione.
- art. 39.j - AR-10 Ambito Santa Croce
 - Nei tessuti ricadenti nell'ambito di riqualificazione individuati come Auc4 si applicano le disposizioni relative agli usi di cui all'art. 34; sono ammessi cambi di destinazione d'uso anche qualora si prevedano opere edilizie di MO, MS, RRC, RS, RE senza completa demolizione e ricostruzione.
 - Negli Auc4 sono ammessi interventi edilizi diretti applicando le disposizioni relative agli interventi di cui all'art. 34; interventi di NC sono ammissibili limitatamente a lotti di intervento con SF inferiore a 4.000 mq; interventi di NC relativi a lotti di intervento con SF superiore a 4.000 mq devono essere programmati in POC/AO;
- ~~art. 39.n~~ art. 39.p - AR-22 Ambito Gaida
 - Negli Acs3 e Auc6 sono ammessi interventi edilizi diretti applicando rispettivamente le disposizioni relative agli interventi di cui agli artt. 28 e 36; negli Auc6 eventuali interventi di NC sono ammissibili limitatamente a lotti di intervento con SF inferiore a 4.000 mq; interventi di NC relativi a lotti di intervento con SF superiore a 4.000 mq devono essere programmati in POC/AO;

Riserva 2

Nell'ambito di riqualificazione AR-20 via Emilia:

- 1) si ritiene che la soglia di 10.000 mq di SF per la quale è possibile effettuare cambi d'uso con intervento diretto o PPC sia eccessiva per rilevanza dimensionale e probabili impatti prodotti, in coerenza col PSC. Si chiede di ricondurre la soglia ai 4.000 mq già previsti in altri ambiti;
- 2) si riscontrano, in relazione alla individuazione dei due tessuti di sub-ambito Trem e Acem, entrambi compresi nell'ambito di riqualificazione della via Emilia, alcuni scostamenti rispetto alla perimetrazione dell'ambito contenuta nel PSC. Si chiede pertanto di verificarne la coerenza con il PSC, eliminando le aree in estensione rispetto a tale perimetrazione.

Adeguamento Riserva 2

Si adegua la norma relativa all'ambito di riqualificazione della via Emilia AR-20 di cui all'art. 39.p (rinominato con modifiche conseguenti alla controdeduzione in art. 39.o), mantenendo le

possibilità di cambi d'uso e interventi edilizi già ammessi, al di fuori della programmazione del POC/AO, dal RUE vigente:

- 1) la soglia dimensionale di 10.000 mq di SF di cui al comma 3 dell'art. 39.p (rinominato con modifiche conseguenti alla controdeduzione in art. 39.o) viene ridotta a 4.000 mq di SF, qualora il cambio d'uso sia connesso ad interventi di ristrutturazione urbanistica, ossia preveda opere di RE su più immobili
- 2) si provvede a eliminare le aree in estensione dei tessuti di sub-ambito Trem rispetto alla perimetrazione dell'ambito di riqualificazione contenuta nel PSC.

Al fine di una maggiore coerenza fra disciplina del RUE e perimetrazione dell'ambito di riqualificazione della via Emilia AR-20 contenuta nel PSC, si provvede inoltre ad adeguare la norma relativa agli Asp2 e Asp3 introducendo la soglia dimensionale di 4.000 mq di SF per gli interventi diretti.

Osservazione 1

Con riguardo all'ambito di riqualificazione AR-20 via Emilia, la variante al RUE introduce al comma 5 dell'art. 39.p, una modifica normativa atta a condizionare la nuova costruzione in lotti liberi all'interno dell'ambito, alla demolizione o recupero/rifunzionalizzazione di edifici diroccati e quelli in elevato stato di abbandono ricompresi nei tessuti Trem o Acem (cd "mappa dell'abbandono"), edifici che, possono quindi essere anche esterni al territorio urbanizzato. Nello specifico la norma lega gli interventi di nuova costruzione attuabili con PdC convenzionato su lotto libero nei tessuti di riqualificazione (Trem) o alla completa demolizione degli edifici diroccati con ripristino a verde dell'area o al recupero e rifunzionalizzazione degli edifici in elevato stato di abbandono. Nel primo caso viene assegnato al lotto libero un UF di 0,36 mq/mq, nel secondo caso la norma prevede che, "fermo restando l'UF max dello 0,36 mq/mq, la SC da insediarsi nel lotto libero è pari alla SC recuperata e/o rifunzionalizzata". L'intervento di nuova costruzione è inoltre ammesso anche all'interno dell'asse complementare della via Emilia (Acem), unicamente all'interno del territorio urbanizzato e ad esclusione dei tessuti Acs3 e Auc6, attraverso una progettazione integrata con almeno un lotto ricadente nei tessuti Trem.

La norma dell'art. 39.p comma 5 relativa agli edifici da rifunzionalizzare appare, tuttavia, di difficile lettura. Si chiarisca, altresì, che tutti gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo in territorio urbanizzato.

Infine, la simbologia e la scala di rappresentazione utilizzate non consentono di individuare in maniera univoca i fabbricati inseriti nella mappa dell'abbandono. Si ritiene opportuno pertanto, essendo il RUE predisposto su base catastale, una individuazione più precisa.

Riscontro Osservazione 1

Si provvede alla modifica dell'art. 39.p (rinominato con modifiche conseguenti alla controdeduzione in art. 39.o) riformulando la disciplina prevista, al fine di chiarirne i contenuti: viene specificato che tutti gli interventi di NC correlati all'applicazione del comma 5 sono comunque ammessi solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

La simbologia utilizzata per individuare i fabbricati inseriti nella mappa dell'abbandono viene modificata in modo da consentire di individuare in maniera univoca gli stessi.

Riserva 3

Ambito di riqualificazione AR-7 Ambito Buco del Signore. In riferimento alla possibilità di attuare parte dell'AR-7 con PPC, per una SF pari a 6.000 mq circa, stante la localizzazione del

sub-ambito limitrofa ad una attività in essere con un carico urbanistico rilevante, si chiede che si limiti a una SF inferiore o pari a max 4.000 mq l'attuazione diretta tramite planivolumetrico convenzionato e che gran parte dell'ambito sia destinato al reperimento di parcheggi funzionali a tale attività, ovvero agli insediamenti circostanti, adeguatamente alberati ed inseriti nel contesto, eliminando di conseguenza la prescrizione relativa all'allineamento dell'edificazione in continuità con il fronte edificato esistente, in quanto condizionante la realizzazione di una quota adeguata degli stessi.

Adeguamento Riserva 3

Si adegua la norma relativa all'art. 39.g - AR-7 Ambito Buco del Signore nel comma 3: la scheda speciale individuata con apposita simbologia (1) e soggetta a specifica disciplina viene modificata ammettendo interventi in lotti con SF fino a 4.000 mq, esclusivamente per la realizzazione di aree di parcheggio a servizio di attività insediate, adeguatamente alberate e coerenti con le politiche di riqualificazione dell'ambito, attraverso PdC convenzionato.

Riserva 4

Ambito di riqualificazione AR-4 Ambito Gardenia. Stante la localizzazione, che insiste su di una viabilità particolarmente sottoposta a flussi di traffico intensi (si vedano i livelli di congestione riportati negli elaborati del PUMS adottato a marzo 2019), gravata anche dalla presenza di un passaggio a livello che ne condiziona la fluidità, poiché sono previste modalità di intervento connesse anche al cambio d'uso verso funzioni di natura terziaria e commerciale in un contesto nel quale insistono numerose funzioni con significativo carico urbanistico, si chiede di eliminare la possibilità prevista di attuazione diretta tramite PPC, in quanto si ritiene necessaria una specifica valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, non presente nel rapporto ambientale allegato alla Variante. Si segnala, inoltre, un probabile errore materiale (art. 39.d) in quanto il mappale 104 non insiste in tale ambito di riqualificazione.

Adeguamento Riserva 4

Si adegua la norma relativa all'art. 39.d - AR-4 Gardenia eliminando il comma 3 "Schede speciali" al cui interno era contenuta la scheda speciale (1) relativa alle "infrastrutture ferroviarie" in località Gardenia.

Si evidenzia che il riferimento al mappale 104 è errato in quanto tale mappale non ricade nell'ambito di riqualificazione in oggetto.

Riserva 5

Ambito di riqualificazione AR-8 - Ambito Mirabello. La Variante in esame, individua con apposita simbologia un'area per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale in cui, a seguito di opera pubblica e/o progetto convenzionato di interesse pubblico, sono ammessi gli usi d11, d14, d15, previa verifica delle condizioni di ammissibilità specificate, in relazione alle destinazioni d'uso. Si evidenzia che talune delle funzioni richiamate hanno, per contro, rilevanza sovracomunale ai sensi dell'art. 14, comma 9 delle Norme di attuazione del vigente PTCP (ad esempio tutta la funzione d15), e la realizzazione di nuovi spazi ed attrezzature di interesse sovracomunale è regolata dal medesimo articolo del piano territoriale (che non si applica nel caso di trasferimenti di plessi esistenti). Si chiede, pertanto, di precisare a quali obiettivi/esigenze risponde tale modifica normativa e cartografica, limitando la possibilità prevista di insediare un mix di usi ad elevato carico urbanistico mediante attuazione diretta (opera pubblica o PPC di interesse pubblico) e rinviando al POC stralcio o all'AO la previsione di interventi/usi a più alto impatto, che necessitano di una specifica valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Adeguamento Riserva 5

Si adegua la norma relativa all'art. 39.h - AR-8 Ambito Mirabello, ex-Polveriera, via Melato: la scheda speciale (1) di cui al comma 3 viene modificata sostituendo la possibilità di insediamento dell'uso d11 "attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico" con la possibilità di insediamento dell'uso d3 "studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso impatto"; inoltre, nello stesso comma, si richiama la proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 comma 15 del DLgs n. 50/2016, in atti municipali con PG n. 133934/2018 cui la scheda speciale fa riferimento.

Riserva 6

Ambito di riqualificazione AR-19 Ambito Mancasale. La "scheda speciale" prevede la possibilità, nell'ambito di interventi di interesse pubblico, di insediare nell'area destinata a verde pubblico lungo via Carlo Calvi di Coenzo, usi di natura terziaria e commerciale e parcheggi pubblici. Trattandosi dell'unica area verde presente nell'ambito produttivo di Mancasale, individuato tra l'altro dal PTCP e dal PSC, come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, già attrezzata a parco e adeguatamente piantumata, si ritiene inopportuno un utilizzo per altre funzioni che possono generare impermeabilizzazione, e si richiama a tal riguardo quanto osservato nella riserva n. 13 riguardo alle dotazioni ecologico-ambientali. Tenuto conto che le APEA devono possedere standard urbanistici e di qualità urbana ed ecologico-ambientale più elevati di quelli di legge, si chiede, inoltre, di mantenere l'attuale classificazione del lotto che ospita la mensa, evitando la riclassificazione a tessuto produttivo (Asp3) e il possibile insediamento di altri usi polifunzionali, non rispondenti alla funzione di servizio collettivo.

Adeguamento Riserva 6

Si adegua la norma relativa all'art. 39.o (rinominato con modifiche conseguenti alla controdeduzione in art. 39.n) AR-19 Ambito Mancasale: la scheda speciale (3) di cui al comma 4 viene modificata eliminando la possibilità di insediamento dell'uso d3 "studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso impatto" mantenendo pertanto le possibilità di insediamento delle destinazioni d'uso già previste dal RUE previgente; viene inoltre graficamente ripristinata la classificazione del lotto che ospita la mensa destinando tale area ad "attrezzature e spazi collettivi e per servizi di quartiere".

Tema 2: Disciplina degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

Riserva 7

La variante individua negli ambiti già assoggettati a PUA le aree destinate a verde privato (art. 38) a cui, se ricomprese all'interno di PUA scaduti e collaudati, viene assegnata una edificabilità aggiuntiva pari a 0,03 mq/mq di ST del PUA, da destinare alla realizzazione di "attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo" e delle relative dotazioni territoriali.

Si tratta di aree in larga parte costituite da legittime pertinenze di fabbricati residenziali e misti, equipaggiate con verde anche di notevole sviluppo. Tale biomassa contribuisce a fornire diversi servizi ecosistemici: sequestro del carbonio, miglioramento del comfort termico degli spazi aperti e costruiti e mitigazione microclimatica, riduzione dei temi di corruzione nel caso di eventi meteorici, depurazione ed assorbimento inquinanti atmosferici, ecc. funzioni tutte rispondenti a quegli obiettivi di resilienza urbana che anche la nuova legge urbanistica incentiva.

L'attribuzione di una edificabilità aggiuntiva, pur con la finalità di potenziare l'offerta di spazi ricreativo-sportivi-formativi può comportare il depauperamento di tale biomassa urbana, si ritiene opportuno prevedere che eventuali interferenze siano adeguatamente valutate e ove possibile compensate, e inibite qualora l'area ricada nelle zone ed elementi funzionali della rete ecologica comunale.

Adeguamento Riserva 7

Si adegua la norma, con l'eliminazione della disciplina relativa all'art. 33 comma 3.3 e all'art. 38 comma 1 ultimo punto.

Osservazione 2

In riferimento all'art. 37 "Lotti che ospitano attività produttive incongrue rispetto al contesto" (Auc8), si evidenzia che l'ambito Asp3 di via Beethoven a Massenzatico, che ospita un albergo e alcuni capannoni produttivi, è stato riclassificato come Auc8 "Lotti che ospitano attività produttive incongrue rispetto al contesto" e sottoposto ad una specifica disciplina per la quale l'attuazione di interventi può essere disciplinata e programmata in POC/AO.

Si chiarisca se l'obiettivo della variazione è quello di assoggettare tale ambito alla stessa disciplina dell'analogo grande ambito Auc8 a sud, sottoponendo entrambi a POC.

Riscontro Osservazione 2

Si conferma che l'obiettivo della variazione è quello di assoggettare tale ambito alla stessa disciplina dell'analogo grande ambito Auc8 a sud, sottoponendo entrambi a POC/AO.

Tema 3: Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali

L'art. 43 comma 5 della variante introduce disposizioni specifiche per aree appositamente individuate nella cartografia che presentano una disciplina aggiuntiva e/o derogatoria.

Riserva 8

La prima area, sita in località Mancasale, è interessata dall'attuazione degli interventi previsti nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 in variante al PSC e RUE approvato con Deliberazione CC n. 77 del 16/07/2018. Tale disposizione consente l'utilizzo della capacità edificatoria di cui al comma 3 dell'articolo 43 (UF max = 0,66 mq/mq), stabilendo che nel caso l'utilizzo della capacità edificatoria sia eccedente quanto previsto dal citato procedimento di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 è previsto il pagamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR n. 380/2001.

L'istanza di procedimento unico ai sensi dell'art. 53 prevede, immediatamente a valle della chiusura del procedimento, il rilascio del permesso di costruire, approvando il progetto definitivo ed esecutivo dell'intervento complessivo, e la variante urbanistica connessa è strettamente legata al progetto edilizio assentito nell'ambito del procedimento. Pertanto l'utilizzo di ulteriori capacità edificatorie, eccedenti quanto previsto nel richiamato procedimento unico, si ritiene debba necessariamente essere valutato nell'ambito di un procedimento di variante allo strumento urbanistico.

Adeguamento Riserva 8

Per quanto attiene la prima area, in località Mancasale, si adegua l'art. 43 comma 5 scheda speciale (3) prevedendo che l'attuazione degli interventi possa avvenire unicamente nel rispetto dei limiti, condizioni e modalità disciplinati dal procedimento unico di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017, ratificato con DCC n. 77/2018.

Riserva 9

Seconda area, sita in località Bazzarola, ove la variante al RUE in esame opera una modifica cartografica riclassificando un lotto da Auc2 (tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi, prevalentemente residenziali) ad Asp3 in contiguità con un lotto produttivo edificato, anch'esso oggetto di riclassificazione da Auc8 (Incongrui) a Asp3. L'attuazione dell'intervento viene subordinata, al comma 5 punto 2), alla stipula di una specifica convenzione per la cessione gratuita dell'area limitrofa individuata catastalmente al foglio 216, mappale 76, e destinata dal RUE ad attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 15.

Pur apprezzando l'obiettivo di acquisire al patrimonio comunale una porzione dell'area a verde pubblico, peraltro già realizzata e dotata di alberature ed arbusti con un buon grado di sviluppo (parco Bazzarola bassa), che svolge altresì funzione di cuscinetto tra la zona prevalentemente residenziale che si attesta lungo via Cugini e la zona produttiva a Nord, si evidenzia che tale modifica non risulta menzionata nel Rapporto ambientale, né viene motivata in relazione, ad esempio, a fabbisogni di ampliamento della limitrofa attività produttiva, peraltro non più classificata incongrua dall'AC. Il lotto presenta una buona dotazione di alberature e risulta interessato, in parte, dall'area di accertata e rilevante consistenza archeologica come individuata nella tav. P5a del vigente PTCP. Tale sito, più esteso di quello oggetto di vicolo ministeriale (e così individuato nel PSC - Tav. P7.1), è stato peraltro, in ragione delle eccezionali testimonianze del neolitico antico rinvenute, oggetto di proposta di ulteriore estensione da parte del PTCP 2010 (cfr. Quadro Conoscitivo - Allegato 4, scheda n. 21). Ancora, il lotto insiste su una viabilità di sezione ridotta, servente residenze e chiusa tra il passaggio a livello della ferrovia Reggio-Sassuolo e il Rio Acque Chiare, pertanto che non si ritiene idonea al traffico di mezzi pesanti.

Si chiede pertanto di rivalutare tale scelta che potrà essere presentata e adeguatamente valutata sotto il profilo della sostenibilità (interferenza con l'area di rilevante consistenza archeologica, viabilità, ecc...), ad esempio, nell'ambito di apposito procedimento unico di variazione dello strumento urbanistico.

Adeguamento Riserva 9

Per quanto attiene l'area in località Bazzarola, si adegua l'art. 43 comma 5 eliminando la scheda speciale (2); si provvede in oltre al ripristino delle destinazioni urbanistiche previste dal RUE previgente ad eccezione dell'individuazione della viabilità esistente con idonea campitura.

Riserva 10

La terza area, identificata con scheda speciale (4), è sita in località Corticella. La variante al RUE vi attribuisce una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 1.500 mq di SC, operando, inoltre, una riclassificazione da Asp2 (tessuti prevalentemente manifatturieri) ad Asp3 (tessuti commerciali e misti polifunzionali).

Non riscontrando, anche in questo caso, specifiche valutazioni degli effetti di tale previsione nel Rapporto ambientale, né tale intervento risulta assoggettato a verifica di ammissibilità secondo quanto disciplinato dal presente RUE, si chiede di rivalutare tale previsione rinviando agli appositi procedimenti unici la variazione dello strumento urbanistico in risposta ad eventuali fabbisogni delle attività economiche insediate, o in alternativa di integrare gli elaborati di ValSAT secondo anche quanto indicato al punto 2 del Parere Motivato.

Con riguardo alla riclassificazione da Asp2 ad Asp3 si evidenzia che tale porzione fa parte di un più esteso ambito produttivo del Comune di Rubiera, prevalentemente manifatturiero.

Adeguamento Riserva 10

Per quanto attiene l'area in località Corticella, si procede ad integrare gli elaborati di ValSAT anche secondo quanto indicato al punto 2 del parere motivato richiamato dalla riserva; inoltre si provvede alla riclassificazione da Asp3 ad Asp2 dell'ambito in esame.

Tema 4: Disciplina della città storica

Riserva 11

La disciplina degli interventi sugli immobili soggetti a tutela storico-architettonica e testimoniale inclusi negli ambiti della città storica è stata eliminata dal RUE ed inserita al Capo G del Regolamento Edilizio "Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutela di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale".

Ai sensi della DGR 922/2017 "Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della LR n. 15/2013", i regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si devono limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso.

Si chiede, pertanto, di eliminare dal Regolamento Edilizio ogni riferimento a specificazioni definitorie delle modalità d'intervento riguardanti ambiti della città storica e sotto categorie di tutela che descrivono specifiche regole di conservazione modulate in funzione delle caratteristiche morfologiche-tipologiche e di contesto proprie della disciplina particolareggiata della città storica. Tali regole di intervento sui tessuti storici vanno riportate nel RUE in quanto riferite alle categorie di tutela riconosciute agli edifici ricadenti nella città storica o in altri ambiti del territorio.

Adeguamento Riserva 11

Si provvede all'eliminazione dal Regolamento Edilizio di ogni riferimento a specificazioni definitorie delle modalità d'intervento riguardanti ambiti della città storica e sotto categorie di tutela che descrivono specifiche regole di conservazione modulate in funzione delle caratteristiche morfologiche-tipologiche e di contesto proprie della disciplina particolareggiata della città storica; tali regole di intervento sui tessuti storici vengono riportate nel RUE nel nuovo art. 25.a. A seguito di tale modifica il precedente art. 25.a "Progetti unitari di valorizzazione della Città storica" viene rinominato come art. 25.b.

Tema 5: Disciplina delle dotazioni ecologico ambientali

Riserva 12

L'art. 17 al comma 2 del RUE sembra ricondurre le dotazioni ecologiche ambientali alle sole tre fattispecie:

- dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a);
- dotazioni potenziali private (art. 17.b);
- connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.c).

Per contro l'art. 6.3 del PSC individua una ben più ampia casistica di dotazioni ecologico-ambientali del territorio.

Si chiarisca specificando che il RUE, in conformità al PSC, provvede a individuare

puntualmente alcune delle dotazioni ecologico-ambientali e segnatamente quelle esistenti, finalizzate all'incremento della resilienza urbana e mitigazione/adattamento ai cambiamenti climatici.

Si chiede di individuare tra le DREA gli ambiti di rinaturazione compensativa posti a carico delle aziende ITCO SRL e CAR SERVER SRL come stabilito dalla Variante al PSC e RUE approvata con Delibera CC n. 45/2019.

Adeguamento Riserva 12

Si provvede ad integrare l'art. 17 comma 1, specificando che il RUE, in conformità al PSC, provvede a individuare puntualmente alcune delle dotazioni ecologico ambientali finalizzate all'incremento della resilienza urbana e alla mitigazione adattamento ai cambiamenti climatici.

Gli ambiti di rinaturazione compensativa posti a carico delle aziende ITCO SRL e CAR SERVER SRL come stabilito dalla Variante al PSC e RUE approvata con Delibera CC n. 45/2019 vengono individuati come "connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale" (CREA), poiché le "dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale" (DREA) sono previste soltanto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Riserva 13

L'art. 17b individua una specifica categoria di dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale che, previa dichiarazione di interesse pubblico, possono essere soggette alla disciplina delle attrezzature e spazi collettivi di livello comunale di cui all'art. 16.a, oppure alla disciplina delle attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo di cui all'art. 16.c, pertanto essere quindi soggette a trasformazioni comportanti impermeabilizzazione/edificazione ancorché di interesse pubblico.

Apprezzando l'obiettivo della Variante al RUE in esame, di riconoscere uno stock di aree verdi che per dimensione, morfologia e localizzazione concorrono al miglioramento del microclima urbano ed all'accrescimento della resilienza del sistema insediativo, si ritiene che non possano sussistere due differenti regimi urbanistici per tali aree, uno di prospettiva (riequilibrio ecologico, ecc.) e uno di contingenza, previa valutazione dell'interesse pubblico da parte della Giunta Comunale.

In ogni caso, la pianificazione e programmazione delle aree per servizi (attrezzature e spazi collettivi) spetta al PSC (art. 6.5) ed al POC sulla base dell'elaborato P5.2 "Piano dei servizi - esplorazioni progettuali" allegato al PSC. Così anche l'apposizione di eventuali vincoli espropriativi, qualora si manifestassero esigenze per la realizzazione di attrezzature pubbliche, è funzione del POC (ancora ammesso come chiarito dalla circolare PG/2018/0179478 della Regione Emilia-Romagna) e con la nuova legge urbanistica al PUG (art. 35, comma 5) o agli Accordi Operativi (art. 38, comma 16).

Adeguamento Riserva 13

Si provvede ad eliminare sì dal punto di vista normativo che dal punto di vista grafico la sottocategoria 17.b "dotazioni potenziali private" con conseguente trasformazione grafica delle stesse in "dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale" di cui all'art. 17.a.

A seguito di tale modifica il precedente art. 17.c "Connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale" viene rinominato come art. 17.b.

Tema 6: Aspetti geologico-sismici

Riserva 14

Ai sensi di quanto disposto dalla normativa regionale vigente non è possibile demandare alla fase attuativa (edilizia) eventuali approfondimenti di microzonazione sismica di terzo livello; pertanto l'attuazione degli ambiti o delle porzioni di essi che interessano aree da sottoporre a tali approfondimenti, così come individuate nello Studio di microzonazione sismica predisposto dal Comune, potrà avvenire previo POC stralcio o Accordo Operativo.

Adeguamento Riserva 14

Si provvede ad adeguare l'art. 39.p AR-20 Ambito via Emilia (rinominato con modifiche conseguenti alla controdeduzione in art. 39.o), mantenendo tuttavia le possibilità di cambi d'uso e interventi edilizi già ammessi, al di fuori della programmazione del POC/AO, dal RUE previgente, integrando il comma 3 con la specifica che, nell'ambito della prima modalità di interventi, livello 1, interventi di NC e di ampliamento, che interessino aree da sottoporre al terzo livello di approfondimento ai sensi della DGR n. 2193/2015 e s.m.i., così come individuate nella tavola P9.B del vigente PTCP, sono da programmarsi attraverso POC/AO.

Tema 7: Norme del RUE

Riserva 15

In generale, analogamente al PSC, le norme della Variante al RUE che ammettono interventi di ampliamento, di cambio d'uso, di nuova costruzione, riferiti all'esistente, legittimamente in essere, devono riportare l'indicazione della data cui l'esistente va attribuito.

Si vedano a titolo di esempio l'art. 33 in cui la possibilità di ampliamento del 20% della SC esistente per gli ambiti Auc3 non riporta più la data cui tale SC si riferisce, e l'art. 43 in cui l'UF esistente, cui è riferita la nuova costruzione negli ambiti Asp3, non è riferito ad una data.

Adeguamento Riserva 15

Si provvede ad adeguare l'art. 33 relativo alla disciplina degli interventi nei tessuti Auc3 indicando come riferimento il 16/04/2009, data di adozione del RUE.

Si annota che tale adeguamento è già stato inserito con riferimento al contributo n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia; si fa inoltre presente che, per quanto riguarda la disciplina degli interventi nei tessuti Asp3 di cui all'art. 43, l'indicazione della data era già presente nel testo normativo adottato, che pertanto non necessita di integrazioni.

Tema 8: Elaborato R1 Allegato A “Regolamento Edilizio”

Osservazione 3

Come noto la parte prima dello schema di regolamento edilizio tipo approvato con DGR 992/2017, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie indicate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento sovraordinata.

Riscontro Osservazione 3

Si evidenzia che già con riferimento al contributo n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia è stata proposta una complessiva revisione del Regolamento Edilizio finalizzata a limitare la duplicazione di disposizioni sovraordinate, in particolare stralciando dal testo disciplinare le seguenti "Appendici" ed allegandole separatamente al Regolamento stesso:

- Definizioni tecniche uniformi;
- Definizioni degli interventi edilizi;
- Elenco delle disposizioni sovraordinate che incidono sugli usi e sull'attività edilizia.

Il testo del Regolamento Edilizio viene inoltre integrato evidenziando che gli elaborati riportati in appendice al Regolamento Edilizio richiamano disposizioni sovraordinate di cui è necessario verificare, in sede di applicazione dello stesso Regolamento, l'ultimo aggiornamento disponibile.

Tema 9: Correzione refusi

Osservazione 4

L'art. 26 comma 4: nel disciplinare l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita si fa riferimento all'art. 24.a inesistente. Si chiede di correggere il riferimento normativo.

Riscontro Osservazione 4

Si procede alla correzione del refuso indicato.

Si annota che tale correzione è già stata inserita con riferimento alla Osservazione n. 22030/2019 e 49245/2019 presentata da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia.

Tema 10: Coordinamento degli elaborati normativi e cartografici

Osservazione 5

La variante riclassifica come Auc8 alcuni tessuti polifunzionali Asp3 all'interno degli ambiti di riqualificazione delle frazioni come ad esempio gli ambiti AR-15 e AR-23. Nei relativi articoli normativi si fa tuttavia riferimento ancora agli Asp3.

Trattandosi probabilmente di un errore materiale si chiede di verificare i riferimenti in norma.

Riscontro Osservazione 5

Si procede alla correzione dei refusi indicati in riferimento agli ambiti AR-15 e AR-23.

Si annota che la correzione relativa all'ambito AR-23 è già stata inserita con riferimento alla Osservazione n. 22030/2019 e 49245/2019 presentata da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia.

2. Pareri

Nel presente capitolo, in riferimento al procedimento di “Variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del Regolamento Edilizio quale allegato al RUE”, approvata con DCC n. 115 del 12/11/2018, si riportano le sintesi dei pareri formulati da parte di Enti (per il testo integrale dei pareri si rimanda al sub-allegato A1); a seguito di ogni sintesi si propongono, da parte dell’Amministrazione, le controdeduzioni a tali rilievi, che trovano riscontro, nel caso di approvazione in tutto o in parte delle varie istanze, all’interno del testo normativo controdedotto, rassegnato in forma comparata, al fine di evidenziare nelle annotazioni a piè di pagina il parere cui la modifica, revisione o adeguamento fanno riferimento

Si evidenzia che nel periodo di deposito (dal 12/12/2018 al 11/02/2019) sono pervenuti n. 5 pareri, nel periodo di proroga del deposito (dal 12/03/2019 al 11/03/2019) sono pervenuti n. 3 pareri e dopo il periodo di proroga del deposito (dopo il 11/03/2019) sono pervenuti n. 3 pareri:

PG n.	data	ente
07354	15.01.2019	AUTOSTRADE
08806	17.01.2019	ATERSIR
17267	31.01.2019	REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO MOBILITÀ
19421	05.02.2019	SNAM RETE GAS
20039	06.02.2019	CONSORZIO BONIFICA EMILIA CENTRALE
36805	26.02.2019	TERNA RETE ITALIA
38194	28.02.2019	AERONAUTICA MILITARE - COMANDO 1^ REGIONE AEREA
38195	28.02.2019	ARPAE EMILIA-ROMAGNA
50147	12.03.2019	AUSL REGGIO EMILIA
63959	08.04.2019	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO
74807	15.04.2019	REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO DIFESA SUOLO, COSTA E BONIFICA

Con riferimento al parere ATERSIR PG n. 08806 del 17/01/2019 si evidenzia inoltre che, con nota PG n. 114536 del 12/06/2019, si è nel seguito del procedimento provveduto a trasmettere le integrazioni richieste e che ATERSIR, con nota in atti PG n. 121612 del 19/06/2019, ha provveduto a trasmettere il relativo contributo istruttorio di competenza:

PG n.	data	ente
114536	12.06.2019	COMUNE DI REGGIO EMILIA - RISPOSTA A RICHIESTA INTEGRAZIONI ATERSIR
121612	19.06.2019	ATERSIR - CONTRIBUTO ISTRUTTORIO

Autostrade per l'Italia S.p.A. - PG n. 07354 del 15.01.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Autostrade per l'Italia S.p.A., considerato il carattere di analisi e indirizzo dei documenti relativi alla variante, riscontra l'assenza di aspetti interferenti con l'infrastruttura autostradale di competenza.

Proposta di controdeduzione

Non è necessario adeguare gli elaborati della variante.

ATERSIR Agenzia Territoriali dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti - PG n. 08806 del 17.01.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

ATERSIR richiama nel proprio documento le circolari interne che evidenziano la necessità, ai fini dell'espressione del parere di competenza, di utilizzare appositi modelli di domanda.

Comune di Reggio Emilia - Risposta a richiesta di integrazioni da parte di ATERSIR - PG n. 114536 del 12.06.2019

Sintesi dell'integrazione (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Il Comune di Reggio Emilia ha risposto alla richiesta di integrazioni finalizzate all'espressione del parere istruttorio da parte di ATERSIR (PG n. 08806 del 17.01.2019) evidenziando che IRETI S.p.A. non ha richiesto integrazioni documentali in relazione alla variante, né ha fatto pervenire il proprio contributo istruttorio, configurandosi pertanto, nell'ambito del procedimento di Conferenza di Servizi, l'ipotesi di cui all'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/1990 e s.m.i. (silenzio-assenso) e reiterando la richiesta di parere ad ATERSIR mediante l'apposito modello.

ATERSIR Agenzia Territoriali dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti - PG n. 121612 del 19.06.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

ATERSIR ha risposto alla nuova richiesta di parere evidenziando che il parere dell'Ente non sostituisce il parere del Gestore della rete (IRETI) e demandando alle fasi successive della pianificazione l'acquisizione del parere dello stesso Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato, nonché alle fasi attuative degli interventi l'esecuzione di procedure finalizzate alla verifica puntuale, effettuata sempre da parte di tale Ente, della presenza, adeguatezza e capacità di infrastrutture esistenti del Servizio Idrico Integrato.

Proposta di controdeduzione

Non è necessario adeguare gli elaborati della variante.

Regione Emilia-Romagna Servizio trasporto pubblico e mobilità sostenibile - PG n. 17267 del 31.01.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Regione Emilia-Romagna Servizio trasporto pubblico e mobilità sostenibile, a seguito della consultazione degli elaborati relativi alla variante, riscontra che gli interventi di rigenerazione urbana previsti non ricadono nella fascia di rispetto delle linee ferroviarie di proprietà regionale e per pertanto evidenzia la propria non competenza nel rilasciare pareri in merito al procedimento di variante.

Proposta di controdeduzione

Non è necessario adeguare gli elaborati della variante.

Snam rete gas - PG n. 19421 del 05.02.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Snam rete gas, a seguito della consultazione degli elaborati relativi alla variante e alla partecipazione alla riunione informativa in merito alla stessa variante, tenutasi in data 17.01.2019, riscontra l'assenza di aspetti interferenti con le infrastrutture di competenza.

Proposta di controdeduzione

Non è necessario adeguare gli elaborati della variante.

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale - PG n. 20039 del 06.02.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, a seguito della consultazione degli elaborati relativi alla variante e alla partecipazione alla riunione informativa in merito alla stessa variante tenutasi in data 17.01.2019, riscontra l'opportunità di integrare il sub-allegato A4 "Linee guida per la gestione delle acque meteoriche" all'elaborato R1 Allegato A "Regolamento Edilizio" come specificato nella seguente proposta di controdeduzione, che trova riscontro, nel caso di approvazione in tutto o in parte delle varie istanze, all'interno del testo normativo controdedotto, rassegnato in forma comparata.

Proposta di controdeduzione

Sub-allegato A4 "Linee guida per la gestione delle acque meteoriche"		
N°	Osservazione avanzata	Proposta di controdeduzione
1	Indicare gli ultimi riferimenti normativi in ambito idraulico ovvero il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) del bacino del Fiume Po approvato nella seduta di Comitato istituzionale del 3 marzo 2016, con deliberazione n.2/2016, e la D.G.R. 1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico"	Accolta
2	Richiedere l'elaborazione del piano di manutenzione e gestione sia dei sistemi di invaso di tipo BMP che per trattamento di acque di prima pioggia	Vista la complessità del tema, se ne demanda l'approfondimento alla fase progettuale del Piano Urbanistico Generale, la cui elaborazione è in corso secondo quanto previsto dalla LR n. 27/2017
3	A livello urbanistico, pianificare sistemi unici di invarianza per più ambiti residenziali o produttivi attigui in modo da ridurne la "proliferazione" ed il costo di gestione	Vista la complessità del tema, se ne demanda l'approfondimento alla fase progettuale del Piano Urbanistico Generale, la cui elaborazione è in corso secondo quanto previsto dalla LR n. 27/2017
4	Indicare nel paragrafo delle "conclusioni" anche il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale quale riferimento per gli enti pubblici e i privati nella progettazione di interventi relativi alla gestione delle acque	Accolta

Terna Rete Italia - PG n. 36805 del 26.02.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Terna Rete Italia, analizzata la documentazione relativa alla variante, evidenzia la normativa di riferimento in merito alla distanza tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici e richiama la Distanza di prima approssimazione degli elettrodotti di competenza che insistono nel territorio comunale. Terna Rete Italia infine precisa che per ogni futuro intervento urbanistico progettato nelle immediate adiacenze degli elettrodotti è necessario richiedere all'ente il rilascio del relativo nullaosta.

Proposta di controdeduzione

Non è necessario adeguare gli elaborati della variante.

Aeronautica militare Comando 1^a Regione Aerea - PG n. 38194 del 28.02.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Aeronautica militare 1^a Comando Regione Aerea, verificati gli elaborati relativi alla variante, riscontra che gli interventi descritti non interferiscono con sedimenti o infrastrutture intestate alla forza armata o con servitù prediali o militari a loro servizio. Il comando concede pertanto il nullaosta relativamente ad aspetti demaniali di interesse della forza armata.

Proposta di controdeduzione

Non è necessario adeguare gli elaborati della variante.

Arpae Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna Area prevenzione Ambientale ovest Servizio Territoriale di Reggio Emilia - PG n. 38195 del 28.02.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Arpae, dopo aver sintetizzato gli aspetti di competenza relativi alla variante, esprime parere favorevole formulando una serie di osservazioni riportate nella seguente sintesi (evidenziando, quando possibile, con il testo in color rosso le parti proposte in aggiunta e con il testo barrato evidenziato grigio le parti proposte in eliminazione), insieme alla conseguente proposta di controdeduzione che trova riscontro, nel caso di approvazione in tutto o in parte delle varie istanze, all'interno del testo normativo controdedotto, rassegnato in forma comparata.

Proposta di controdeduzione

Elaborato R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"		
N°	Osservazione avanzata	Proposta di controdeduzione
1	Punto E2 di pag. 66 "E.2 Ad esclusione dei fabbricati esistenti nell'Acs1, per tutti i restanti fabbricati il punto di espulsione dei fumi di combustione dovrà essere situato al di sopra del colmo del tetto". Si suggerisce che venga aggiunto: "...e lontano da eventuali finestre/aperture dei fabbricati vicini"	Accolta (vedi anche parere PG n. 50147/2019 presentato da AUSL Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia)
2	Punto G1 di pag. 67 Si suggerisce che venga così modificato: "G.1 Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, prevenire la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, e ridurre l'inquinamento del suolo delle falde e delle acque superficiali, occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore. Qualora il fabbricato non sia servito da pubblica fognatura, dovranno essere installati adeguati sistemi di depurazione, come previsto dalla vigente normativa, prima del convogliamento delle acque reflue ad altro sistema idrico recettore."	Accolta
3	Punto G2 di pag. 67 Si suggerisce che venga aggiunto: "Il recapito delle acque meteoriche, per i fabbricati non serviti da pubblica fognatura delle acque bianche, dovrà privilegiare il reticolo idrico superficiale, qualora presente e in subordine la pubblica fognatura mista."	Accolta
4	Art 3 di pag. 72 Si ritiene che debba essere modificato ampliando l'esigenza di effettuare una verifica dello stato del sottosuolo, in riferimento ad eventuali effetti di contaminazione prodotti dalla preesistente attività produttiva, mediante indagine di sito da effettuarsi attraverso sondaggi del sottosuolo, per i quali l'individuazione dei punti e delle profondità di indagine devono essere riferiti al possibile impatto prodotto dalle lavorazioni dismesse, per tutte le dismissioni di preesistenti attività produttive o di allevamento intensivo.	Accolta
5	Capo IV - Art 2, punto 5 di pag. 96 "Prima dell'immissione in fognatura o in corpo idrico di acque meteoriche può essere richiesta la realizzazione di bacini di laminazione secondo le specifiche tecniche imposte dalla normativa specifica di settore. Tali bacini se realizzati a cielo aperto, devono essere realizzati in modo da non costituire rischio (prevedendo idonei sistemi di sicurezza atti a impedire cadute accidentali) e da limitare lo sviluppo di insetti molesti e cattivi odori". Si suggerisce di aggiungere: "L'area di esondazione dovrà essere realizzata con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinarne il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico."	Accolta
6	Capo IV - Art 2, punto 7 di pag. 96. Non si condivide l'articolo poiché l'allacciamento alla pubblica fognatura, ai sensi dell'attuale regolamento fognario, è d'obbligo nelle zone servite. In ogni caso è da perseguire l'obiettivo dell'allacciamento fognario per tutti gli scarichi attualmente convogliati in acque superficiali o suolo con l'obiettivo di riduzione/contenimento degli impatti ambientali e igienico/sanitari.	Accolta

AUSL Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia - PG n. 50147 del 12.03.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

AUSL formula una serie di osservazioni riportate nella seguente sintesi (evidenziando, quando possibile, con il testo in color rosso le parti proposte in aggiunta e con il testo barrato evidenziato grigio le parti proposte in eliminazione) insieme alla conseguente proposta di controdeduzione che trova riscontro, nel caso di approvazione in tutto o in parte delle varie istanze, all'interno del testo normativo controdedotto, rassegnato in forma comparata.

L'analisi delle osservazioni è stata svolta nell'ambito di un proficuo percorso di collaborazione e confronto che ha visto la partecipazione, insieme al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune, di rappresentanti all'uopo designati da parte del competente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica di AUSL Reggio Emilia; tale confronto, che ha analizzato anche parti del testo normativo non formalmente oggetto di osservazioni, si è svolto in diversi incontri tecnici, fino ad addivenire alla formulazione di un testo essenzialmente condiviso nell'ambito di scelte collegialmente discusse e motivate.

Proposta di controdeduzione

Elaborato R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"		
N°	Osservazione avanzata	Proposta di controdeduzione
1	Norme sovraordinate: il testo fa riferimento alle disposizioni sovraordinate discendenti dalla normativa giuridica, è tuttavia necessario che fornisca precisazioni anche sui diversi gradi di vincolatività che possono avere le norme tecniche. Se alcune di queste norme infatti sono esplicitamente individuate come obbligatorie da specifiche norme giuridiche, altre lo divengono implicitamente in quanto rappresentative dello "stato dell'arte" o del "a regola d'arte", caratteristiche richieste per gli aspetti di sicurezza, ma anche dal Codice Civile. Altre norme tecniche, infine, mantengono il carattere di volontarietà di cui parla anche il comma 1 dell'art. 2 del DLgs n. 81/2008. Sarebbe utile inoltre che, come è stato fatto per la normativa giuridica, che il Regolamento Edilizio fosse corredato anche per la normativa tecnica di più comune utilizzo nella edilizia non specialistica di un elenco delle principali norme di riferimento.	Implicitamente accolta (Il complesso disciplinare legislativo/normativo sovraordinato o settoriale indicato dal Regolamento Edilizio diviene cogente, salvo quanto previsto dallo stesso Regolamento; la stesura del Regolamento si deve conformare al principio generale di non duplicazione di norme)
2	Rapporto con il patrimonio edilizio esistente: ovviamente il Regolamento Edilizio non può avere effetto retroattivo, è necessario pertanto per tutti gli edifici esistenti (e non solo per quelli con categoria di intervento 1 e 2) consentire, per i parametri dimensionali, la conservazione delle condizioni di altezza in essere qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali o di altri requisiti qualora non interessati da interventi di ristrutturazione eccetto i casi nei quali vi sia pregiudizio per le condizioni di sicurezza o sia diversamente previsto dalla normativa sovraordinata.	Implicitamente accolta (La disciplina del Regolamento Edilizio non si applica retroattivamente alle situazioni legittimamente in essere)
3	La definizione degli usi del territorio (Sotto capo D.c) L'articolazione degli usi non è sufficientemente ampia non consentendo di distinguere tra destinazioni molto diverse quanto a carico urbanistico, relazioni con il contesto e complessità strutturale e che anche dal punto di vista prescrittivo sono trattate in modo differenziato dalla normativa ambientale o da procedimenti autorizzativi settoriali. È il caso, ad esempio, della destinazione per attività scolastiche rispetto alle altre incluse nell'uso d7 o delle strutture sanitarie che, con l'esclusione degli ambulatori configurabili come studi professionali, sono sottoposti a specifiche autorizzazioni previste dall'ordinamento regionale che condizionano quando non determinano anche requisiti strutturali. È opportuno rendere i diversi piani normativi il più coerenti possibile tra loro al fine di migliorare la funzionalità dei processi amministrativi. Riteniamo pertanto utile che l'articolazione delle funzioni sia ampliata riconoscendo le "specifiche destinazioni d'uso che presentano un diverso carico urbanistico pur facendo parte della medesima categoria funzionale e che richiedono per questa ragione differenti criteri localizzativi e diverse dotazioni territoriali e pertinenziali" nello spirito del comma 4 dell'art. 28 della LR n. 15/2013. In particolare si segnala la necessità di differenziare dalle attuali categorie generali: - gli usi che presentano particolari esigenze di protezione (come, ad esempio, le attività scolastiche attualmente collocate nell'uso d7); - le destinazioni sanitarie e socio-sanitarie che presentano livelli di complessità e specializzazione sensibilmente elevati attualmente collocati nell'uso d14 come Ospedali e Case di Cura, le RSA e le altre strutture socio-sanitarie residenziali o semiresidenziali, destinazioni tutte queste l'esercizio delle quali è sottoposto ad autorizzazione sulla scorta di specifiche disposizioni normative regionali. Si allega a questo proposito una nota specifica sulle strutture ospedaliere basata sull'esperienza sviluppata dalle strutture dell'AUSL nella gestione delle strutture sanitarie pubbliche ed in particolare del Polo funzionale ospedaliero e che può fornire un primo riferimento per la regolamentazione comunale di queste strutture. Le attività termali e (in particolare) per il benessere presentano invece una natura sostanzialmente differente per complessità e natura delle prestazioni oltre che una non sempre chiara delimitazione dei confini normativi tra attività "sanitarie" ed attività di servizio alla persona e dovrebbero pertanto trovare una collocazione più adeguata nella destinazione d11. Non risulta invece utile la distinzione, operata nel testo, delle attività ambulatoriali (per i quali è prevista una suddivisione sulla base di un criterio dimensionale: d3 sotto i 200 mq, d14 sopra) rispetto alle altre attività professionali (per le quali invece non viene proposto tale	Parzialmente accolta (L'articolazione delle funzioni come proposta riconosce, nel rispetto della disciplina regionale di riferimento, i raggruppamenti relativi alle specifiche destinazioni d'uso che presentano diverso carico urbanistico e differenti criteri localizzativi, nonché diverse dotazioni territoriali e pertinenziali. In merito alla funzione f5, si propone di modificarne la definizione facendo riferimento al concetto di "attività non economica" e non al numero di capi allevati)

	limite). Per tutte queste attività, infatti, può essere più adeguato ragionare in termini di superficie complessiva dell'edificio destinata all'attività, piuttosto che delle dimensioni della singola attività, questo anche per tener conto delle formule di co-working. Pertanto, tenendo presente che la distinzione tra ambulatorio (= studio professionale = uso d3) e poliambulatorio (uso d11) è chiaramente definita dalle disposizioni autorizzative regionali, proponiamo di correggere in tal senso la formulazione dell'uso d3 e sopprimere nell'uso d14 l'attività ambulatoriale. Nell'uso d11, infine, accanto alle strutture poliambulatoriali devono essere previste le Case della Salute. - relativamente alla destinazione f.5 si propone di differenziare la situazione che corrisponde all'allevamento familiare di animali d'affezione o per autoconsumo dalle attività di natura economica rivolte all'allevamento, custodia e cura di animali non destinati al consumo alimentare. Per queste ultime la limitazione del numero di capi (e i valori scelti) può essere un elemento penalizzante. Può essere opportuno pertanto limitatamente ad esse l'eliminazione di tale parametro prevedendo in alternativa cautele nel loro inserimento negli specifici contesti ambientali in funzione del numero di capi allevabili e della specie animale.	
4	Sotto Capo D.c, funzione f8 La norma di riferimento non è il Regolamento di Polizia Mortuaria (DPR 285/1990), non applicabile alle carcasse animali.	Accolta
5	Sotto capo D.c, capitolo E.5 La norma va corretta in quanto la distanza di salvaguardia da prevedere nei confronti di usi sensibili deve essere riferita non tanto alla capacità del singolo locale di stabulazione, quanto a quella dell'intera unità locale. Questo in considerazione sia della necessità, sancita anche dal regolamento stesso, di prevedere che ogni nuovo intervento sia concentrato in un centro aziendale, sia delle esigenze funzionali di gestione. Vi è inoltre da tener presente che il peso vivo allevabile in una struttura è funzione delle modalità di allevamento e della tipologia di animali ospitati (ad esempio lattonzoli piuttosto che suini ad ingrasso) e vincolare per via edilizia al singolo locale questi due parametri creerebbe una rigidità difficilmente compatibile con le esigenze di flessibilità imposte dalla zootecnia e dalle variabili condizioni di redditività. Del resto la finalità di prevedere buffer di distanza dalle strutture di stabulazione è quella di compatibilizzare l'impatto dell'attività zootecnica, la cui entità è in relazione con il carico di peso vivo allevato complessivo, indipendentemente dalla sua ripartizione in locali/spazi di stabulazione grandi o piccoli.	Accolta (vedi anche contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)
6	Titolo I - Capo II, art. 4, comma 2 La formulazione del comma lo rende implicitamente applicabile alle condizioni di pericolo riconducibili solamente agli aspetti statici e strutturali, mentre è necessario sottoporre alle stesse procedure e modalità di intervento anche le situazioni di pericolo dovute a difetti o carenze impiantistici.	Accolta
7	Titolo I - Capo II, art. 4, comma 9 Le fattispecie elencate fanno riferimento in modo indistinto a due situazioni sostanzialmente differenti: - la presenza di un pregiudizio per l'incolumità degli occupanti (o pubblica aggiungerli); - la presenza di condizioni di insalubrità (alloggio improprio, insufficienti requisiti dimensionali, ecc...) o di inadeguatezza funzionale (impossibile utilizzazione di edifici aperti al pubblico da parte di disabili). Si tratta evidentemente di due situazioni che richiedono che l'intervento dell'Amministrazione sia basato su un criterio di proporzionalità sia rispetto al carattere di urgenza che del peso dei provvedimenti. Solo il caso a. infatti permette di riconoscere i presupposti di un'azione contingibile ed urgente (con eventuale azione sostitutiva dell'Amministrazione) ed ad una dichiarazione di inagibilità, mentre gli altri sono più riconducibili a provvedimenti volti al ripristino degli usi originari legittimamente conseguiti (nel caso di alloggio improprio) o al declassamento dell'uso per il venir meno dei requisiti dimensionali o funzionali minimi.	Accolta
8	Titolo II - Capo II, art. 3, comma 11 Il tema è competenza della zonizzazione acustica comunale e dovrebbe trovare trattazione nel regolamento delle attività rumorose temporanee qualora il testo attualmente in vigore sia sottoposto a revisione.	Accolta
9	Titolo II - Capo II, art. 5, commi 1, 2 e 3 (rif. art. 3, comma 6) I commi 1, 2 e 3 dell'art. 5 complessivamente ripropongono gli stessi contenuti del comma 6 dell'art. 3	Accolta (vedi anche contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)
10	Titolo III - Capo I, art. 2, requisito E.2 Riteniamo necessario modificare il testo come segue: "E.2 Il punto di espulsione dei fumi di combustione dovrà essere situato al di sopra del colmo del tetto osservando le distanze di rispetto prescritte dalla normativa tecnica. Nei fabbricati esistenti nell'Acs1 il punto di espulsione dei fumi di combustione e dei vapori di cottura dovrà essere sempre situato a tetto: - a seguito di interventi di ristrutturazione complessiva dell'organismo edilizio (interventi di RE); - per l'evacuazione dei fumi derivanti dall'utilizzo di combustibili diversi dal gas di rete o dal gpl; - per l'evacuazione dei fumi e vapori provenienti da locali che ospitano apparecchi per la preparazione professionale di produzioni alimentari di portata termica complessiva >= ai 35 kW o che la loro qualità sia classificabile ai sensi della UNI EN 13779 con livelli di inquinamento elevati o molto elevati. Negli interventi di ristrutturazione che interessano singole unità immobiliari, quando non risulti possibile il convogliamento a tetto, è ammesso lo scarico a parete dei fumi di combustione e vapori provenienti da locali che ospitano gli impianti domestici normati dalla UNI 7129 o impianti per le produzioni alimentari professionali di portata termica complessiva < 35 kW alle seguenti condizioni: - previo assenso dell'assemblea condominiale motivato dal contestuale riconoscimento dell'impossibilità di convogliare a tetto l'emissione, [in quanto sia la copertura che le facciate costituiscono parti comuni. L'assemblea, non avendo comunque la facoltà di impedire la	Parzialmente accolta (vedi anche parere PG n. 38195/2019 presentato da Arpa Servizio Territoriale di Reggio Emilia)

	fruizione di un bene immobiliare del singolo condomino per un uso legittimamente detenuto, deve individuare una soluzione percorribile. NdR]; - con l'esclusione dei cavedi non ventilati così come definiti nella proposta di integrazione dell'art. 6 del Capo VI, [per assicurare l'allontanamento dei gas e vapori emessi. NdR]; - nell'osservanza delle prescrizioni relative alle distanze di rispetto dettate dalla UNI 7129 (o 7131 nel caso di gpl); - che i fumi e vapori provenienti da locali che ospitano apparecchi per la preparazione professionale gli impianti prima dell'espulsione siano sottoposti, se necessario, a filtrazione secondo le indicazioni della UNI EN 13779. [allo scopo di limitare lo scarico a parete solo ad emissioni caratterizzate da un livello di inquinamento basso o moderato. NdR]"	
11	Titolo III - Capo I, art. 2, comma F Si osserva innanzitutto che è composto da più prestazioni che hanno diverso grado di cogenza (approvvigionamento idrico potabile, distribuzione ed erogazione all'interno degli edifici, limitazioni degli sprechi e riutilizzo di acque meteoriche ed usate). Esaminandole separatamente è possibile fare le seguenti osservazioni: - approvvigionamento idrico per uso umano: non è condivisibile la formulazione del comma F.2 secondo la quale si può prevedere una deroga all'approvvigionamento da acquedotto pubblico in presenza di una "temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica". Va ricordato infatti che nel territorio urbanizzato la dotazione acquedottistica assieme a quella destinata all'allontanamento dei reflui costituiscono elementi essenziali per considerare urbanizzata l'area (e in sede di redazione del PUG la VALSAT dovrà riconoscere la presenza ed adeguatezza di queste due infrastrutture tra i limiti e le condizioni agli interventi). Il caso di "temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica", al di fuori del territorio rurale, deve quindi essere considerata una condizione possibile solo in edifici già esistenti in aree non servite e la Strategia per la Qualità Urbana ed Ambientale dovrà comprendere il superamento di questa criticità tra i propri obiettivi; - distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici: è necessario che gli impianti siano realizzati e mantenuti in modo da assicurare protezione nei confronti dei rischi di contaminazione chimica e batteriologica dell'acqua erogata alle utenze da parte degli impianti (idrico e termosantario), estendendo, in attuazione della DGR 828/2017, il requisito di sicurezza microbiologica non riferendola al solo consumo alimentare potabile; - riutilizzo di acque "domestiche ed urbane": devono essere precisati quali siano "gli usi compatibili" e se siano da prevedere limiti e condizioni o prescrizioni impiantistiche.	Accolta
12	Titolo III - Capo I, art. 2, requisito H.2 Si propone di: - aggiungere al primo alinea il seguente periodo: "In particolare i depositi, gli stoccaggi e gli impianti destinati a contenere sostanze o prodotti pericolosi suscettibili di determinare fenomeni di inquinamento in occasione di eventi alluvionali possono essere realizzati esclusivamente se posti a quota superiore a quella del battente idraulico previsto dagli scenari di rischio."; - di precisare nel secondo alinea che "i locali interrati, non potendo consentire in condizioni di emergenza idraulica l'evacuazione da parte di persone disabili, non possono essere considerati accessibili, né ospitare posti auto per portatori di handicap".	Accolta
13	Titolo III - Capo I, art. 2, requisito I.4 Si segnala come non pertinente il comma I.4 che si riferisce all'umidità per condensa.	Accolta
14	Titolo III - Capo I, art. 2, requisito J Il benessere visivo (categoria esigenziale) come pure il controllo dell'illuminamento naturale (requisito prestazionale) dovrebbe comprendere, oltre che i requisiti minimi di illuminazione naturale, le misure per prevenire i disagi dovuti ad un eccessivo irraggiamento o di irregolare distribuzione della luce da raggiungere attraverso soluzioni che contribuiscono anche ad obiettivi di climatizzazione estiva e di risparmio energetico. Si propone, infine, di aggiungere in coda al comma J.3 "In tali casi è ammesso, ad integrazione delle aperture realizzabili, l'impiego dei tubi solari".	Accolta
15	Titolo III - Capo I, art. 2, requisito K Si osserva che il requisito è in realtà composto da più prestazioni che hanno diverso grado di cogenza e sono variamente integrate tra di loro (il benessere termoigrometrico propriamente detto, la prevenzione dell'umidità da condensa, la prevenzione di ustioni da contatto con elementi degli impianti, le condizioni di benessere respiratorio ed olfattivo, l'adeguato ricambio d'aria).	Parzialmente accolta
16	Titolo III - Capo I, art. 2, requisito S Si segnala che nell'elenco contenuto nel comma S.2 occorre inserire le condizioni acustiche dell'intorno, mentre per quanto riguarda il comma S.3 è necessario prevedere, oltre a quanto già prescritto, che "in ogni intervento di demolizione/ricostruzione con o senza cambio della destinazione urbanistica ed indipendentemente dall'uso preesistente che si proceda alla rimozione delle strutture che possono comportare nel tempo il rischio di inquinamento (ad esempio serbatoi interrati per idrocarburi, fosse settiche dismesse, ecc...) o la messa in sicurezza di situazioni che possono determinare condizioni puntuali di maggior vulnerabilità degli acquiferi (ad es. vecchi pozzi non più necessari o non più rispondenti alle attuali norme di buona tecnica)."	Accolta
17	Titolo III - Capo I, art. 6, requisiti A.1 e B.1 La definizione dei locali: - è riferita in alcuni casi ad una classificazione urbanistica più che alle loro effettive caratteristiche d'uso ed edilizie come è, ad esempio, il caso dei locali A2-b che comprende strutture complesse costituite da una varietà di tipologie di locali di lavoro, di tecnologie ospitate e di condizioni di accesso del pubblico che richiedono un trattamento normativo differenziato; - è costituita da elenchi aperti, mentre sarebbe meglio ancorarla alle tre caratteristiche principali di utilizzo (ad es. presenza prolungata di persone A1, locali di servizio che prevedono la presenza frequente, ma non prolungata S1, locali di collegamento verticale od orizzontale S2, locali destinati al deposito e conservazione di impianti, oggetti o materiali o nei quali la presenza di persone è occasionale S3). Non è poi chiara la motivazione igienico sanitaria (visto	Parzialmente accolta

	qual è l'oggetto dell'articolo) della ripartizione delle scale (che non siano parte di un'unità immobiliare) e dei ripostigli sulla base di soglie dimensionali, anche tenendo presente che la successiva lettera f) del comma A.2 tratta tutta le categorie S allo stesso modo, come fa per le S1 ed S2 il comma A.7 (che manca invece di dare indicazioni per i locali S.3). Pertanto se l'articolo deve dettare norme per rispondere anche ad esigenze diverse da quelle igienico-sanitarie, per motivi di chiarezza, dovrebbe essere precisato. Diversamente questi aspetti potrebbero essere trattati in articoli ad essi dedicati.	
18	Titolo III - Capo I, art. 6, requisito A.2 lettera e) Riteniamo che gli usi legittimamente già in atto, in assenza di interventi di ristrutturazione, devono essere comunque fatti salvi non solo per i requisiti di aeroilluminazione, eccetto i casi nei quali vi sia pregiudizio per le condizioni di sicurezza o sia diversamente previsto dalla normativa sovraordinata.	Accolta
19	Titolo III - Capo I, art. 6, requisito A.5 lettera a.4) Lo sviluppo lineare indicato dell'angolo di cottura è in contrasto con quello riportato alla lettera a.4) del precedente comma A.4. Inoltre non è chiaro come ricavare la superficie del posto di cottura disponendo solo di una indicazione lineare della sua dimensione, ciò ai fini di procedere al calcolo proposto nel secondo periodo.	Parzialmente accolta (vedi anche osservazione PG n. 49576 presentata da ordinari e Collegi professionali di Reggio Emilia)
20	Titolo III - Capo I, art. 6, requisito A.6 lettera a) Relativamente ai requisiti aeroilluminanti occorre operare alcune precisazioni. <u>Illuminazione naturale</u> Dopo i tentativi di introdurre, negli anni '90, regolamenti edilizi fondati su requisiti prestazionali nel tempo è invalso recuperare il parametro di 1/8 di superficie finestrata quale soluzione conforme in grado di assicurare il valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% prescritto dal DM 05/07/1975. Si presentano tuttavia non raramente casi particolari nei quali questa semplificazione può non essere soddisfacente. Si tratta di situazioni legate ad organismi edilizi: 1) con spazi destinati a funzioni specialistiche o 2) caratterizzati da configurazioni geometriche particolari. Per affrontare questi casi è opportuno che il Regolamento fornisca anche uno o più riferimenti a sistemi di calcolo e di verifica prestazionali da utilizzare nei casi nei quali la soluzione conforme appare inadeguata. Un discorso diverso deve essere invece fatto per i locali di categoria S ed in particolare per gli spazi di collegamento nei quali l'illuminazione naturale è volta ad assicurare non tanto condizioni di benessere visivo, quanto di sicurezza nell'uso. <u>Aerazione, ventilazione e qualità dell'aria interna</u> Innanzitutto per quanto riguarda la normativa sovraordinata va ricordato che il DM 05/07/1975 non definisce valori minimi di ricambio d'aria, fino ad arrivare a contemplare la possibilità di alloggi dotati esclusivamente di ventilazione meccanica. Infatti stabilisce che: a) "Per ciascun locale d'abitazione... la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento" (art. 5); b) "Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti" (primo periodo dell'art. 6); c) sia "comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano." (secondo periodo dell'art. 6); d) "La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica." (art. 7). Precisato questo primo aspetto normativo è utile che venga puntualizzato che aerazione e ventilazione non sono sinonimi. La UNI EN 12792, infatti, chiarisce che il termine aerazione indica un metodo di ricambio dell'aria mediante l'apertura delle finestre, cioè discontinuo, mentre per ventilazione si intende un ricambio d'aria (ottenuto per immissione o estrazione) che può essere naturale (sfruttando nel nostro contesto climatico l'effetto camino creato dagli edifici) o meccanico continuo. Anche la norma UNI EN 15251 considera la ventilazione come continuativa definendo valori di ricambio differenziati in base alle fluttuazioni dell'occupazione degli ambienti ed alla classificazione di questi ultimi in 4 categorie in funzione della qualità dell'aria che si vuole raggiungere. Tutto questo premesso va osservato che la normativa tecnica UNI EN 15251, in un contesto nel quale ovviamente le emissioni localizzate (cucine, bagni) sono allontanate (come prescritto dal DM, ma anche dalla UNI 7129 per quanto riguarda le combustioni), prevede per i locali destinati ad ospitare volumi di ricambio orario compresi tra 0,47 e 0,65 durante i periodi i locali sono occupati. I valori della norma tecnica conseguentemente dovrebbero essere tenuti presenti nei punti in cui nel regolamento vengono prescritti quantità di ricambio d'aria orari. In ogni caso riteniamo importante che il Regolamento, allo scopo di controllare la qualità dell'aria interna, faccia riferimento per la ventilazione alla UNI EN 15251. Se infatti l'obiettivo del risparmio energetico e della riduzione dell'impatto ambientale degli edifici è sicuramente condivisibile, questo non può avvenire a discapito delle condizioni di salubrità degli spazi indoor. Per quanto riguarda il locali di categoria S, infine, va fatta una precisazione: per questa categoria di locali è possibile rintracciare il valore di 5 ricambi orari nei vecchi regolamenti edilizi e di igiene in quanto era stato associato ai sistemi di ventilazione meccanica temporizzata posti a servizio delle toilette e dei bagni non dotati di aerazione naturale. L'obiettivo di questa vecchia prescrizione era di assicurare 1 ricambio dell'intero volume del servizio igienico in ossequio alla prescrizione derivante dagli articoli 6 e 7 del DM 05/07/1975. L'indicazione quindi per il caso specifico per il quale era stata pensata mantiene tuttora la sua validità, ma non può essere generalizzata a tutti gli altri locali di categoria S.	Parzialmente accolta
21	Titolo III - Capo I, art. 6, requisito B.2 L'articolazione delle categorie di uso del territorio e le caratteristiche funzionali dei singoli locali non sono sufficientemente articolate e questo impatta in particolare nei confronti degli organismi edilizi a maggiore complessità e specializzazione. Questo comporta che non è necessario, né opportuno, prevedere gli stessi requisiti di altezza, aeroilluminazione e termoigrometrici in tutti i locali A.2 così come sono definiti ora. Si segnala, infine, che non trova nessun riferimento normativo sovraordinato l'individuazione di un'altezza minima superiore ai di 3.00 metri per i locali A.2 interrati.	Accolta

22	Titolo III - Capo I, art. 6, requisito F.2 Se ne chiede l'abrogazione in quanto il primo caso ricade in una situazione normata dal comma precedente, mentre il secondo caso è ammissibile solo previa deroga da parte dell'Organo di Vigilanza ai sensi dell'art. 65 del DLgs n. 81/2008.	Accolta
23	Titolo III - Capo I, art. 6, requisito F.3 Il testo non corrisponde pienamente alle condizioni richieste dalla normativa sovraordinata.	Accolta
24	Titolo III - Capo II, art. 1 Relativamente all'ambientazione delle strade occorre fare riferimento anche agli aspetti acustici ed in particolare a quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 4 della Legge 447/1995. L'importanza di una corretta compatibilizzazione acustica di opere destinate ad essere cedute all'Amministrazione è legata anche al fatto che gli oneri di eventuali risanamenti sono in capo al proprietario della strada.	Accolta
25	Titolo III - Capo II, art. 4, comma 7 Occorre integrare il comma con l'indicazione delle misure lineari dei parcheggi per disabili sia nella configurazione a pettine che in linea.	Accolta
26	Titolo III - Capo II, art. 7, comma 4 Nel caso di deroga all'arretramento dei cancelli è opportuno comunque prevedere che la sistemazione delle recinzioni debba consentire la reciproca visibilità tra utilizzatore del passo carraio e utente della strada.	Accolta
27	Titolo III - Capo III, art. 1, comma 13, lettera d) E' necessario che tra le condizioni che devono essere garantite vi sia il drenaggio delle acque a prevenzione dello sviluppo di insetti vettori o comunque molesti.	Accolta
28	Titolo IV - Capo VI, art. 6 In assenza di chiari riferimenti tecnici proponiamo che la norma distingua i cavedi in base alla presenza o meno di aperture in corrispondenza del piano campagna tali da consentire il ricambio della colonna d'aria presente al loro interno grazie ai moti convettivi. Solo i cavedi "ventilati", tenuto conto anche del comma B.7 dell'art. 6 del Capo I del Titolo III, devono poter essere utilizzati come recapiti di emissioni a parete.	Accolta

Il parere formulato da AUSL prosegue poi con approfondimenti riguardanti, nel particolare, le attività sanitarie e assistenziali previste al punto d14 della funzione "D direzionale".

Gli ulteriori approfondimenti sono riportati nella seguente sintesi (evidenziando, quando possibile, con il testo in color rosso per le parti proposte in aggiunta e con il testo barrato evidenziato grigio per le parti proposte in eliminazione) insieme alla conseguente proposta di controdeduzione che trova riscontro, nel caso di approvazione in tutto o in parte delle varie istanze, all'interno del testo normativo controdedotto, rassegnato in forma comparata.

Proposta di controdeduzione

Elaborato R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"				
N°	Osservazione avanzata			Proposta di controdeduzione
1	Sotto Capo D.c) Al fine di meglio declinare le attività e gli usi indicati al punto d14 (ex b15) Attività sanitarie ed assistenziali (pag. 20), si propone di inserire oltre a quanto già contenuto anche: "Poliambulatori, Case della Salute, RSR (Residenze sanitarie Riabilitative)"			Accolta
2	Titolo III - Capo I, art. 6, requisito B Le specifiche riferite alle strutture sanitarie ed assistenziali sono state declinate al capo B (pag. 75), che riguarda i locali aperti al pubblico ovvero con destinazione artigianale o commerciale o comunque produttiva. Le prescrizioni riferite ai locali di categoria A2-S1-S2 del suddetto capo B danno luogo, nel peculiare contesto dell'edilizia sanitaria, a difficoltà applicative anche alla luce delle norme del previgente regolamento edilizio. La proposta di Regolamento Edilizio individua per le strutture sanitarie le seguenti tipologie di locali: - Locali di categoria A2-b): poliambulatori, ospedali ecc... - Locali di categoria S1: servizi igienici - Locali di categoria S2: scale (oltre ai 2 piani), corridoi e disimpegni (sup. > 12 mq o lunghezza > 10 m), magazzini e depositi (sup. > 5 mq) - Locali di categoria S3: corridoi e disimpegni (sup. < 12 mq o lunghezza < 10m), magazzini e depositi (sup. < 5 mq), scale (fino a 2 piani), autorimesse. Specificazioni igienico sanitarie:			
	Categoria locali	Requisiti proposta RUE	Requisiti proposta AUSL	
	B.2 Altezza minima interna utile			
a)	A2	Con solaio orizzontale altezza minima ≥ 3,00 m	In riferimento anche al previgente Regolamento, con solaio orizzontale altezza minima ≥ 2,70 m	Implicitamente accolta

		Con solaio non orizzontale altezza media $\geq 3,00$ m e altezza minima non inferiore a 2,20 m	Con solaio non orizzontale altezza media $\geq 2,70$ m e altezza minima non inferiore a 1,80 m	Implicitamente accolta
		Per locali interrati altezza minima $\geq 3,30$ m	Per locali interrati altezza minima $\geq 2,70$ m	Implicitamente accolta
d)		Fabbricati classificati in categoria d'intervento 1 e 2: conservare le altezze utili esistenti qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze per vincoli oggettivi; altezza minima non può essere minore di 2,70 m; per i locali interrati l'altezza minima può essere ridotta a 3 m	Oltre ai fabbricati classificati in cat. d'intervento 1 e 2 occorre considerare le strutture esistenti (all'entrata in vigore del Regolamento) per le quali deve valere il principio di conservazione delle altezze utili esistenti, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze per vincoli oggettivi; nessun minimo prescritto: l'intervento non deve comportare il peggioramento di condizioni preesistenti	Accolta
B.4 Requisiti aeroilluminanti				
	A2	Aerazione ed illuminazione naturali come da requisiti B6 (ad integrazione ammesso l'uso di tubi di luce)	Si chiede di inserire come per i previgenti regolamenti la <u>soluzione prestazionale</u> sulla misura del fattore di luce diurna con $FLDm \geq 2\%$ Tale soluzione dovrebbe essere alternativa alla soluzione conforme	Accolta
			Tra le <u>soluzioni conformi</u> per le attività principali si chiede la possibilità di disciplinare il caso di affaccio di finestre esclusivamente su cortili, come previsto dal previgente regolamento: negli spazi per attività principali qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili debbono essere rispettate le seguenti condizioni: - l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare $\geq 1/5$ della somma delle superfici delimitanti il cortile; - l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare inferiore o uguale a 1,5 volte la media delle distanze tra pareti opposte; - la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto ≥ 6 m	Accolta
	S2	Come S1	Data l'estensione dei connettivi e delle scale (anche in relazione alle norme delle vie di esodo) nelle strutture sanitarie si chiede di non prescrivere requisiti minimi per tali tipologie di locali, che trovano già in altre discipline requisiti normati. Si evidenzia che i volumi indicati per i ricambi aria minimi (5 vol/h) in caso di presenza di impianto di ventilazione meccanica risulterebbero penalizzanti in termini di risparmio energetico, senza alcun beneficio per la qualità dell'aria ambiente.	Accolta
	Uffici	$Ri = Ra = 1/8$	Da valere per la NC. Deroga per le strutture esistenti (all'entrata in vigore nel nuovo Regolamento), anche in assenza di tutele.	Implicitamente accolta
	Locali di lavoro	- sup. < 1.000 mq $Ri = 1/8$, $Ra = 1/16$ - sup. > 1.000 mq $Ri = 1/10$, $Ra = 1/20$ Riduzione del 50% della superficie apribile in caso di impianto di condizionamento funzionante tutto l'anno	Sarebbe da chiarire se vale questa prescrizione o quella di cui al punto B.6	Accolta

		Fabbricati tutelati classificati in categoria d'intervento 1 e 2: deroga allo standard a condizione che l'intervento non peggiori i rapporti preesistenti	Tale deroga dovrebbe valere anche per le strutture esistenti (all'entrata in vigore nel nuovo Regolamento)	Accolta
	B.6			
	A2	Ad esclusione di cinematografi, teatri o similari RI medio non inferiore ad 1/10 della superficie di pavimento	Da valere per NC Andrebbe prevista deroga per i locali sanitari che per necessità di protezione e/o asetticità non sono dotati di aerazione e/o illuminazione naturali	Accolta
	S2	Come S1	Data l'estensione dei connettivi e delle scale (anche in relazione alle norme delle vie di esodo) nelle strutture sanitarie si chiede di non prescrivere requisiti minimi per tali tipologie di locali, che trovano già in altre discipline requisiti normati. Si evidenzia che i volumi indicati per i ricambi aria minimi (5 vol/h), in caso di presenza di impianto di ventilazione meccanica, risulterebbero penalizzanti in termini di risparmio energetico senza alcun beneficio per la qualità dell'aria ambiente. Nei connettivi poi, il requisito dell'illuminazione naturale prescritto appare di difficile attuabilità	Accolta (vedi rilievi precedenti)
3	Titolo III - Capo I, art. 6, requisito F In riferimento alla disciplina delle deroghe alle dotazioni igienico-sanitarie (pag. 77) contenute nel Regolamento Edilizio si propone di integrare le casistiche previste con alcune circostanze specifiche dell'edilizia sanitaria.			
		Requisiti proposta RUE	Requisiti proposta AUSL	
	F1	Il comune, sulla scorta di parere conforme reso dall'AUSL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale: a) i locali destinati ad uffici; b) i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi; c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione; d) i locali siti al piano interrato destinati ad attività commerciale		
			Si chiede di aggiungere deroghe all'altezza minima: "per le strutture sanitarie, sulla scorta di parere conforme reso dall'AUSL, può essere derogata l'altezza minima utile interna qualora esigenze e/o vincoli di natura strutturale ed impiantistica non consentano il rispetto dei parametri prescritti"	Accolta
4	Titolo III - Capo I, art. 6, requisito G Per alcuni requisiti indicati (pag. 78) si propone la seguente modifica			
		Requisiti proposta RUE	Requisiti proposta AUSL	
	G4	Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a m. 1,10, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo	In conformità alle norme nazionali o comunque negli edifici pubblici: - parapetto non inferiore a 1 m non scalabile - corrimano ad altezza compresa tra 0,9 e 1 m	Accolta (Vedi anche contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia e osservazione PG n. 49576 presentata da ordini e Collegi professionali di Reggio Emilia)

Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara - PG n. 63959 del 08/04/2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, a seguito della consultazione degli elaborati relativi alla variante, propone di integrare il RUE al fine di garantire la tutela archeologica su tutto il territorio di Reggio Emilia; chiede pertanto di inserire le seguenti specifiche:

- adottare integralmente anche nel RUE l'articolo 2.12 presente nelle Norme di attuazione del PSC, che ricorda la necessità di richiedere il nulla osta della Soprintendenza nelle aree elencata, ivi compreso il centro storico di Reggio Emilia; nonché l'art. 2.13;
- per quanto riguarda gli interventi di iniziativa privata, si richiede di inserire il seguente articolo: *“Per gli interventi ad iniziativa privata è necessario acquisire il nulla osta della Soprintendenza competente, settore archeologia, per opere che prevedano scavi con profondità tra i 50 e i 100 cm dal piano di calpestio su areali uguali o maggiori di 80 mq; e per tutte le opere che prevedano scavi con profondità superiori a 100 cm”.*

Proposta di controdeduzione

Si accoglie la proposta del Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza archeologia, integrando l'art. 5 del Capo II Titolo II Parte Seconda del Regolamento Edilizio con uno specifico comma che richiama gli articoli art. 2.12 e 2.13 delle Norme di PSC e riporta quanto suggerito.

Regione Emilia-Romagna Servizio difesa del suolo, della costa e bonifica - PG n. 74807 del 15.04.2019

Sintesi del parere (per il testo integrale si rimanda al sub-allegato A1)

Regione Emilia-Romagna - Servizio difesa del suolo, della costa e bonifica, a seguito della consultazione degli elaborati relativi alla variante, rileva di non avere competenze da esprimere in merito al procedimento.

Proposta di controdeduzione

Non è necessario adeguare gli elaborati della variante.

3. Osservazioni

3.1 - Osservazioni pervenute e loro classificazione

Complessivamente sono pervenute 119 osservazioni alla Variante adottata; per ogni osservazione si è proceduto all'informatizzazione e alla relativa schedatura. In particolare si è proceduto a:

- estrapolare i dati del richiedente;
- sintetizzare i contenuti dell'osservazione, evidenziando a quale strumento di pianificazione essa è riferita, se la natura della richiesta attiene a temi generali o situazioni specifiche o puntuali (sia grafiche che normative), se contiene più istanze in quanto in alcune osservazioni possono essere contenute una o più richieste.

Complessivamente, attraverso le 119 osservazioni, sono state formulate 160 istanze. Dal complesso delle osservazioni raccolte emerge che:

- 79 (49%) richieste riguardano modifiche grafiche
- 66 (41%) richieste riguardano Norme RUE
- 15 (10%) richieste riguardano Regolamento Edilizio

Tale statistica è stata elaborata in riferimento a quanto dichiarato dai soggetti che hanno presentato le varie osservazioni, utilizzando la modulistica appositamente predisposta dagli uffici.

Al fine di agevolare la fase di istruttoria tecnica e la formulazione di indirizzi per la valutazione delle osservazioni, le singole 160 istanze, contenute nelle 119 osservazioni, sono state raggruppate in 10 classi.

L'attribuzione della classe è stata definita in base a temi omogenei trattati; in particolare sono state raggruppate tutte le osservazioni riferite a stessi ambiti territoriali: appartengono alla stessa classe, per esempio, tutte le osservazioni puntuali, presentate da singoli cittadini, relative agli ambiti consolidati (CC - Osservazioni relative ad ambiti della Città Consolidata). Oltre alla classe, in ragione della natura della richiesta, alle osservazioni è stata poi attribuita anche una categoria (complessivamente sono state definite 42 categorie). Le categorie sono quindi specifici sottoinsiemi delle classi e sono state create al fine di meglio definire criteri omogenei di valutazione, necessari per la formulazione delle proposte di controdeduzione.

La numerazione delle categorie non segue un ordine strettamente progressivo in quanto la numerazione delle stesse è stata omogeneizzata in riferimento alle categorie di osservazioni relative a precedenti Varianti urbanistiche, già in precedenza approvate.

Le classi (n.10)

Le 160 istanze sono state così suddivise:

- CS - Osservazioni relative ad Ambiti della Città Storica
- CC - Osservazioni relative ad Ambiti della Città Consolidata
- AT - Osservazioni relative agli Ambiti di Trasformazione
- MD - Osservazioni relative a Manovre Delocalizzative
- DT - Osservazioni relative al sistema delle Dotazioni Territoriali
- SI - Osservazioni relative al Sistema Infrastrutturale
- TR - Osservazioni relative al Territorio Rurale
- VT - Osservazioni relative al sistema dei Vincoli e delle Tutele
- MG - Osservazioni relative a contenuti Grafici
- MN - Osservazioni relative all'impianto normativo e descrittivo

Le categorie (n. 42)

CS Osservazioni relative ad Ambiti della Città Storica

CS02 Richieste di modifica alle categorie di intervento relative a zona compresa in città

- storica o nuclei storici
- CS03 Richieste di modifica degli ambiti e/o dei sistemi della città storica
- CS06 Richieste di trasformazione da Ambiti della Città Storica a dotazioni territoriali
- CC *Osservazioni relative ad Ambiti della Città Consolidata*
 - CC03 Richieste di trasformazione da AUC6 ad altri tessuti residenziali
 - CC05 Richieste di trasformazione da tessuti produttivi, polifunzionali e commerciali a tessuti residenziali
 - CC06 Richieste di trasformazione da tessuti residenziali a tessuti produttivi, polifunzionali e commerciali
 - CC10 Richieste di diversa classificazione interna agli ambiti specializzati per attività produttive
 - CC11 Richieste di trasformazione da tessuti residenziali o produttivi a servizi ed attrezzature pubbliche
 - CC15 Richieste di ripristinare la destinazione agricola di porzioni di tessuti residenziali o produttivi
 - CC18 Richieste di trasformazione da Ambiti della Città Consolidata a dotazioni territoriali
 - CC19 Richieste di stralcio di tessuto di riqualificazione della via Emilia (Trem) e destinazione ad altro tessuto
 - CC20 Richiesta di trasformazione da Ambiti della Città Consolidata a Tessuti di riqualificazione della via Emilia (Trem)
 - CC21 Richieste di rimozione di “progettazione coordinata con PUA adiacente”
- AT *Osservazioni relative ad Ambiti di Trasformazione*
 - AT03 Richieste di adeguare lo schema di utilizzazione fondiaria nei PUA attuati o in attuazione
 - AT05 Richieste di stralcio e destinazione a tessuto di porzioni di ambiti potenzialmente urbanizzabili
 - AT07 Richieste di stralcio e destinazione a territorio rurale di porzioni di ambiti potenzialmente urbanizzabili
- MD *Osservazioni relative a Manovre Delocalizzative*
 - MD03 Richieste di individuazione di ambiti di ricollocazione di superfici e volumi delocalizzati
 - MD05 Richieste di trasformazione da ambiti di ricollocazione di superfici e volumi delocalizzati a tessuti residenziali
 - MD07 Richieste di spostamento di ambiti di ricollocazione
 - MD08 Richieste di ripristino di previsioni di delocalizzazione
- DT *Osservazioni relative al sistema delle Dotazioni Territoriali*
 - DT01 Richieste di modifica degli usi tra servizi ed attrezzature pubbliche
 - DT02 Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti Auc o Acs
 - DT03 Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti Asp3
 - DT04 Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a territorio rurale
 - DT05 Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti Acs, Auc o Asp
 - DT06 Richieste di trasformazione da zone destinate a sede stradale o ferroviaria (comprehensive di ambientazione) a tessuti Acs, Auc o Asp
 - DT07 Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a parcheggi
 - DT08 Richieste di eliminazione di connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale
- SI *Osservazioni relative al Sistema Infrastrutturale*
 - SI03 Richieste inerenti il nuovo tracciato della via Emilia bis / tangenziale nord
- TR *Osservazioni relative al Territorio Rurale*
 - TR01 Richieste di nuovi tessuti residenziali contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali
 - TR02 Richieste di nuovi tessuti residenziali non contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali

- TR11 Richieste di nuovi tessuti produttivi/polifunzionali non contigui ad ambiti urbani consolidati produttivi
- TR15 Richieste di individuazione/ampliamento nuovi impianti produttivi isolati nel territorio rurale
- TR25 Richieste di trasformazione da territorio rurale ad aree per attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo
- TR26 Richieste di trasformazione da impianti produttivi isolati nel territorio rurale a tessuto produttivo/polifunzionale
- VT Osservazioni relative al sistema dei Vincoli e delle Tutele**
- VT01 Richieste di individuazione di nuove tutele storico/culturali
- VT02 Richieste di eliminazione di tutele storico/culturali
- VT03 Richieste di modifica di tutele storico-culturali
- MG Osservazioni relative a contenuti grafici**
- MG02 Richieste di rettifica, correzione o ridefinizione dei confini di zona e adeguamenti cartografici
- MN Osservazioni relative all'impianto normativo e descrittivo**
- MN01 Richieste di modifiche normative al RUE
- MN03 Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
- MN04 Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica

3.2 - Criteri per la valutazione delle osservazioni

Criteri generali

Oltre a specifici criteri di valutazione, che verranno specificati in seguito, tutte le osservazioni sono state valutate in base ad alcuni criteri generali, validi per ogni tipologia di osservazione.

Tali criteri richiamano aspetti di coerenza con le strategie complessive del PSC e del RUE, nonché con altri strumenti e norme vigenti.

Le osservazioni pervenute sono state valutate innanzitutto in relazione ad alcuni principi di coerenza e sostenibilità territoriale e ambientale ritenuti imprescindibili e preliminari, quali ad esempio:

- coerenza con le strategie fondative del PSC e con gli obiettivi che la Variante al RUE intende perseguire
- coerenza con i contenuti di strumenti sovraordinati e con norme vigenti, nonché con le risultanze emerse nell'ambito dell'analisi della Variante da parte di Enti competenti
- rispetto dei vincoli di natura edilizia e igienico-sanitaria
- coerenza rispetto alle indicazioni della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
- coerenza con lo stato dei luoghi e il contesto di riferimento

Tali criteri generali devono intendersi rispettati anche se non esplicitamente richiamati nei criteri specifici, che di seguito vengono illustrati per le singole categorie di istanza.

Criteri specifici

CS - Osservazioni relative ad Ambiti della Città Storica

Tipo Osservazione	CS02 - Richieste di modifica alle categorie di intervento relative a zona compresa in città storica o nuclei storici
Criterio	Vengono considerate non pertinenti tutte le richieste classificate in questa categoria in quanto l'elaborato R3.1, nella parte relativa alla "Città storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici" non è stato posto in adozione con la presente variante

Tipo Osservazione	CS03 - Richieste di modifica degli ambiti e/o dei sistemi della città storica (Acs)
Criterio	Vengono di norma accolte le sole richieste di modifica degli ambiti e/o dei sistemi della città storica che, in base alle verifiche e agli approfondimenti condotti, risultano orientate a definire una classificazione della zona maggiormente coerente con lo stato dei luoghi e maggiormente omogenea in riferimento ad altri ambiti della città storica che presentano analoghe caratteristiche

Tipo Osservazione	CS06 - Richieste di trasformazione da Ambiti della Città Storica a dotazioni territoriali
Criterio	Vengono di norma accolte le sole richieste di trasformazione relative a zone ove, in base a verifiche condotte sullo stato dei luoghi, si riscontra una destinazione a dotazioni territoriali già in essere

CC - Osservazioni relative ad Ambiti della Città Consolidata

Tipo Osservazione	CC03 - Richieste di trasformazione da Auc6 ad altri tessuti residenziali
Criterio	Vengono di norma accolte le sole richieste di trasformazione relative a zone ove, in base a verifiche condotte sullo stato dei luoghi, non si riscontrano nella tipologia insediativa le caratteristiche e gli elementi di pregio propri degli Auc6 e ove la classificazione ad altri tessuti residenziali risulta compatibile, anche con riferimento al RUE previgente, con il contesto urbanistico di appartenenza, è sostenuta da un adeguato sistema di accessibilità e parcheggio e non genera un incremento di carico urbanistico potenzialmente negativo nel contesto

Tipo Osservazione	CC05 - Richieste di trasformazione da tessuti produttivi, polifunzionali e commerciali a tessuti residenziali
Criterio	Vengono di norma accolte le sole richieste di trasformazione relative a limitate porzioni di ambiti produttivi, inserite in contesti prevalentemente residenziali, ove la classificazione residenziale risulta compatibile con i caratteri ambientali e paesaggistici dell'ambito, sono perseguibili obiettivi strategici di rigenerazione e riqualificazione urbana e il sistema di accessibilità e parcheggio è adeguato a sostenere la destinazione residenziale

Tipo Osservazione	CC06 - Richieste di trasformazione da tessuti residenziali a tessuti produttivi, polifunzionali e commerciali
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste di trasformazione relative a zone ove, in base a verifiche condotte sullo stato dei luoghi, si riscontrano attività produttive, polifunzionali e commerciali in atto, ritenute compatibili con il contesto urbanistico di appartenenza; vengono respinte le altre richieste, ad eccezione di quelle che riguardano aspetti relativi al sistema di accessibilità, con riferimento alla verifica della compatibilità con lo stato dei luoghi

Tipo Osservazione	CC10 - Richieste di diversa classificazione interna agli ambiti specializzati per attività produttive
Criterio	Vengono di norma accolte le sole richieste di diversa classificazione relative a zone ove la diversa classificazione risulta compatibile con altri procedimenti di Variante in itinere o con il contesto urbanistico di appartenenza, è sostenuta da un adeguato sistema di accessibilità e parcheggio e non genera un incremento di carico urbanistico potenzialmente negativo nel contesto

Tipo Osservazione	CC11 - Richieste di trasformazione da tessuti residenziali o produttivi a servizi ed attrezzature pubbliche
Criterio	Vengono di norma accolte le sole richieste di trasformazione relative a zone ove, in base a verifiche condotte sullo stato dei luoghi, si riscontra una destinazione a servizi ed attrezzature pubbliche già in essere

Tipo Osservazione	CC15 - Richieste di ripristinare la destinazione agricola di porzioni di tessuti residenziali o produttivi
-------------------	--

Criterio	Le richieste vengono respinte in quanto non conformi al PSC
Tipo Osservazione	CC18 - Richieste di trasformazione da Ambiti della Città Consolidata a dotazioni territoriali
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste di trasformazione relative a zone ove, in base a verifiche condotte sullo stato dei luoghi, è possibile ridistribuire le aree destinate a dotazioni territoriali in ambiti limitrofi a quelli interessati dalla richiesta; la trasformazione deve essere finalizzata ad aumentare la fruibilità degli spazi, essere garantita da un adeguato sistema di accessibilità e parcheggio e non deve generare un incremento di carico urbanistico potenzialmente negativo nel contesto
Tipo Osservazione	CC19 - Richieste di stralcio di tessuto di riqualificazione della via Emilia (Trem) e destinazione ad altro tessuto
Criterio	Vengono di norma respinte le richieste di trasformazione da tessuto di riqualificazione della via Emilia (Trem) ad altra tipologia di tessuto in quanto l'individuazione di tali tessuti deriva direttamente dall'ambito di riqualificazione perimetrato nel PSC
Tipo Osservazione	CC20 - Richiesta di trasformazione da Ambiti della Città Consolidata a Tessuti di riqualificazione della via Emilia (Trem)
Criterio	Vengono di norma respinte le richieste di trasformazione da Ambiti della Città Consolidata a Tessuti di riqualificazione della via Emilia (Trem) in quanto le modifiche in ampliamento del tessuto di riqualificazione non sono compatibili con la riserva avanzata della Provincia di Reggio Emilia che esclude l'estensione di tale tessuto rispetto all'ambito di riqualificazione individuato nel PSC
Tipo Osservazione	CC21 - Richieste di rimozione di "progettazione coordinata con PUA adiacente"
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste relative ad ambiti dove, in base agli approfondimenti effettuati, l'attuazione del PUA oggetto di progettazione coordinata sia stata demandata alla valutazione di successivi atti di programmazione operativa ai sensi dell'art. 3 comma 4 delle Norme di attuazione del POC. L'attuazione di eventuali tessuti di rilevante estensione territoriale (> 4.000 mq di ST) dovrà essere tuttavia anch'essa demandata alla valutazione di successivi atti di programmazione operativa

AT - Osservazioni relative ad Ambiti di Trasformazione

Tipo Osservazione	AT03 - Richieste di adeguare lo schema di utilizzazione fondiaria nei PUA attuati o in attuazione
Criterio	Vengono accolte le richieste dove, in base ad un supplemento d'indagine, vengano riscontrate difformità con l'assetto dello schema del PUA approvato
Tipo Osservazione	AT05 - Richieste di stralcio e destinazione a tessuto di porzioni di ambiti potenzialmente urbanizzabili
Criterio	Vengono respinte le richieste di stralcio di ambiti potenzialmente urbanizzabili in quanto non conformi al PSC
Tipo Osservazione	AT07 - Richieste di stralcio e destinazione a territorio rurale di porzioni di ambiti potenzialmente urbanizzabili
Criterio	Vengono considerate non pertinenti le richieste generiche di stralcio di ambiti potenzialmente urbanizzabili in quanto non conformi con il PSC

MD - Osservazioni relative a Manovre Delocalizzative

Tipo Osservazione	MD03 - Richieste di individuazione di ambiti di ricollocazione di superfici e volumi delocalizzati
-------------------	--

Criterio	Vengono di norma accolte le richieste che individuano ambiti di ricollocazione coerenti con le indicazioni del PSC, ovvero quelli ricadenti all'interno degli ambiti di cui agli articoli da 4.2 a 4.6, nonché di cui agli articoli da 5.4 a 5.8 delle Norme di Attuazione dello stesso PSC
Tipo Osservazione	MD05 - Richieste di trasformazione da ambiti di ricollocazione di superfici e volumi delocalizzati a tessuti residenziali
Criterio	Vengono respinte le richieste di trasformazione da ambiti di ricollocazione di superfici e volumi delocalizzati a tessuti residenziali; vengono individuate con apposita simbologia grafica le aree di ricollocazione, se completamente attuate, con riferimento alla disciplina di cui all'art. 13 delle NdA di cui alla variante al RUE adottata con DCC n. 115/2018
Tipo Osservazione	MD07 - Richieste di spostamento di ambiti di ricollocazione
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste che individuano ambiti di ricollocazione coerenti con le indicazioni del PSC, ovvero quelli ricadenti all'interno degli ambiti di cui agli articoli da 4.2 a 4.6, nonché di cui agli articoli da 5.4 a 5.8 delle Norme di Attuazione dello stesso PSC
Tipo Osservazione	MD08 - Richieste di ripristino di previsioni di delocalizzazione
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste di ripristino di previsioni delocalizzative già presenti nel RUE previgente, ancorché non ancora attuate, qualora vengano confermati, dagli approfondimenti svolti, i presupposti di miglioramento ambientale e paesaggistico cui tali delocalizzazioni sono finalizzate per l'ambito di riferimento

DT - Osservazioni relative al sistema delle Dotazioni Territoriali

Tipo Osservazione	DT01 - Richieste di modifica degli usi tra servizi ed attrezzature pubbliche
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste relative ad usi coerenti con gli approfondimenti condotti, qualora non si individui come prioritario per la qualità insediativa l'uso attuale, nonché le richieste di riconoscimento dello stato di fatto. Vengono di norma respinte le richieste di modifica degli usi tra servizi che si configurano come illegittime, in quanto di proprietà pubblica (e non privata) e non coerenti con lo stato di fatto e/o non ritenute necessarie in base agli approfondimenti condotti
Tipo Osservazione	DT02 - Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti Auc o Acs
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste di trasformazione delle destinazioni a servizi relative a zone ove la rappresentazione grafica del RUE non corrisponde allo stato di fatto, poiché la destinazione a servizi non è esistente, l'area non è stata acquisita al patrimonio pubblico e non viene ritenuta necessaria la sua conferma di previsione. Vengono di norma parzialmente accolte, in riconoscimento dello stato di fatto, le richieste relative a zone di limitate estensioni, ove la classificazione richiesta viene valutata in relazione alla tipologia di tessuto esistente. Vengono di norma respinte le richieste di trasformazione in contrasto con le indicazioni del PSC tav. P5.3 "Dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale", nonché quelle che pregiudicano iniziative di riqualificazione complessiva della città esistente
Tipo Osservazione	DT03 - Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti Asp3
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste di trasformazione relative a zone ove, in base a verifiche condotte sullo stato dei luoghi, è possibile mantenere o ridistribuire le aree destinate a dotazioni territoriali in ambiti limitrofi a quelli interessati dalla richiesta; la trasformazione deve essere finalizzata a

	mantenere o ad aumentare la fruibilità degli spazi, essere garantita da un adeguato sistema di accessibilità e parcheggio e non deve generare un incremento di carico urbanistico potenzialmente negativo nel contesto
Tipo Osservazione	DT04 - Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a territorio rurale
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste relative ad aree private non oggetto di programmazione di lavori per riconoscimento di pubblico interesse. Vengono considerate non pertinenti le richieste generiche di stralcio di ambiti a servizi ed attrezzature pubbliche oggetto di procedimenti unici già approvati
Tipo Osservazione	DT05 - Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti Acs, Auc o Asp
Criterio	Vengono di norma accolte, previa verifica di coerenza con i caratteri insediativi, ambientali e paesaggistici del contesto, le richieste di trasformazione relative ad aree che nel previgente RUE erano individuate come ambiti consolidati, ad esclusione delle aree destinate a servizi privati e a verde privato (Auc7) dove occorre prioritariamente perseguire l'obiettivo di un mantenimento o incremento dei caratteri ecologico ambientali del contesto, escludendo comunque l'attribuzione di capacità edificatoria, ad eccezione di aree marginali dove la trasformazione in tessuto consolidato non comporta ripercussioni negative sul sistema insediativo e delle dotazioni esistenti. Vengono di norma accolte inoltre, in tutto o in parte, le richieste finalizzate all'incremento del sistema dei servizi e attrezzature, laddove un'analisi puntuale ne ravvisi l'opportunità
Tipo Osservazione	DT06 - Richieste di trasformazione da zone destinate a sede stradale o ferroviaria (comprehensive di ambientazione) a tessuti Acs, Auc o Asp
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste di trasformazione delle destinazioni a sede stradale o ferroviaria (comprehensive di ambientazione) ove la rappresentazione grafica del RUE non corrisponde allo stato di fatto, poiché la destinazione prevista non è esistente, l'area non è stata acquisita al patrimonio pubblico e non viene ritenuta necessaria la sua conferma di previsione. Vengono di norma parzialmente accolte, in riconoscimento dello stato di fatto, le richieste relative a zone di limitate estensioni, ove la classificazione richiesta viene valutata in relazione alla tipologia di tessuto esistente
Tipo Osservazione	DT07 - Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a parcheggi
Criterio	Vengono di norma accolte, previa verifica di coerenza con i caratteri insediativi, ambientali e paesaggistici del contesto, in tutto o in parte, le richieste finalizzate all'incremento del sistema dei servizi e attrezzature, laddove un'analisi puntuale ne ravvisi l'opportunità, anche attraverso la previsione di una disciplina specifica
Tipo Osservazione	DT08 - Richieste di eliminazione di connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale
Criterio	Vengono di norma respinte le richieste relative a zone si ravvisa l'opportunità del mantenimento, implementazione o completamento del sistema finalizzato alla continuità dei corridoi di connessione per il riequilibrio ecologico ambientale

SI - Osservazioni relative al Sistema Infrastrutturale

Tipo Osservazione	SI03 - Richieste inerenti il nuovo tracciato della via Emilia bis / tangenziale nord
Criterio	Vengono stralciate e considerate non pertinenti le richieste relative a tematiche connesse alla via Emilia bis / tangenziale nord in quanto tale infrastruttura non è individuata, ai sensi di legge, negli elaborati di RUE. Il

	confronto relativo a tematiche inerenti le procedure espropriative in atto sono demandate all'ambito del procedimento specifico di competenza ANAS, secondo la disciplina vigente in materia. Le proposte di delocalizzazione delle volumetrie esistenti, peraltro prive di una univoca e contestuale individuazione dei relativi ambiti di ricollocazione, non possono essere prese in considerazione in presenza di procedure espropriative in atto e vengono respinte
--	--

TR - Osservazioni relative al Territorio Rurale

Tipo Osservazione	TR01 - Richieste di nuovi tessuti residenziali contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali
Criterio	Le richieste vengono respinte in quanto non conformi al PSC; vengono considerate implicitamente accolte le richieste relative a Piani Urbanistici Attuativi approvati e convenzionati già riconosciuti e inseriti nella variante al PSC e al RUE, adottata con DCC n. 18 del 12/02/2018

Tipo Osservazione	TR02 - Richieste di nuovi tessuti residenziali non contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali
Criterio	Le richieste vengono respinte in quanto non conformi al PSC

Tipo Osservazione	TR11 - Richieste di nuovi tessuti produttivi/polifunzionali non contigui ad ambiti urbani consolidati produttivi
Criterio	Vengono considerate non pertinenti tutte le richieste classificate in questa categoria relative ad elaborati non posti in adozione nell'ambito della presente procedura di variante urbanistica

Tipo Osservazione	TR15 - Richieste di individuazione/ampliamento nuovi impianti produttivi isolati nel territorio rurale
Criterio	Vengono considerate non pertinenti tutte le richieste classificate in questa categoria relative ad elaborati non posti in adozione nell'ambito della presente procedura di variante urbanistica

Tipo Osservazione	TR25 - Richieste di trasformazione da territorio rurale ad aree per attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo
Criterio	Vengono di norma respinte le richieste relative ad aree dove, sulla base di approfondimenti sullo stato dei luoghi, non siano già presenti aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo e l'utilizzo agricolo dei terreni sia maggiormente coerente sotto il profilo ambientale e paesaggistico con il contesto di riferimento

Tipo Osservazione	TR26 - Richieste di trasformazione da impianti produttivi isolati nel territorio rurale a tessuto produttivo/polifunzionale
Criterio	Le richieste vengono respinte in quanto non conformi al PSC

VT - Osservazioni relative al sistema dei Vincoli e delle Tutele

Tipo Osservazione	VT01 - Richieste di individuazione di nuove tutele storico/culturali
Criterio	Vengono considerate non pertinenti tutte le richieste classificate in questa categoria relative ad elaborati non posti in adozione nell'ambito della presente procedura di variante urbanistica

Tipo Osservazione	VT02 - Richieste di eliminazione di tutele storico/culturali
Criterio	Vengono considerate non pertinenti tutte le richieste classificate in questa categoria relative ad elaborati non posti in adozione nell'ambito della presente procedura di variante urbanistica

Tipo Osservazione	VT03 - Richieste di modifica di tutele storico-culturali
Criterio	Vengono considerate non pertinenti tutte le richieste classificate in questa

	categoria relative ad elaborati non posti in adozione nell'ambito della presente procedura di variante urbanistica
--	--

MG - Osservazioni relative a contenuti grafici

Tipo Osservazione	MG02 - Richieste di rettifica, correzione o ridefinizione dei confini di zona e adeguamenti cartografici
Criterio	Vengono accolte le richieste di modifiche relative ad errori grafici materiali e alla più precisa e coerente rappresentazione dello stato di fatto o dello stato di diritto degli ambiti di RUE. Vengono considerate non pertinenti tutte le richieste classificate in questa categoria relative ad elaborati non posti in adozione nell'ambito della presente procedura di variante urbanistica

MN - Osservazioni relative all'impianto normativo e descrittivo

Tipo Osservazione	MN01 - Richieste di modifiche normative al RUE
Criterio	Vengono accolte le richieste di nuove norme o di modifiche normative orientate a definire una disciplina più precisa ed efficace delle trasformazioni e degli interventi consentiti per ciascun ambito di RUE, in coerenza con gli indirizzi e le strategie del PSC, del RUE e della variante al RUE in esame

Tipo Osservazione	MN03 - Richieste di modifiche normative al Regolamento Edilizio
Criterio	Vengono accolte le richieste di nuove norme o di modifiche normative orientate a definire una disciplina più precisa ed efficace, in coerenza con gli indirizzi e le strategie della variante al RUE in esame, nonché con la disciplina sovraordinata di riferimento

Tipo Osservazione	MN04 - Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica
Criterio	Vengono di norma accolte le richieste relative a "Schede speciali" orientate a definire una disciplina più precisa ed efficace delle trasformazioni e degli interventi consentiti, in coerenza con gli indirizzi e le strategie del PSC, del RUE e della variante al RUE in esame

3.3 - Proposte di controdeduzione alle osservazioni

Nella seguente tabella, in cui sono elencate le 160 richieste contenute nelle 116 osservazioni considerate, si riportano 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; vedi criteri descritti nel capitolo 3.2)
- proposta di controdeduzione alla richiesta avanzata che trova riscontro, nel caso di approvazione in tutto o in parte delle varie istanze, all'interno del testo normativo controdedotto, rassegnato in forma comparata

Le proposte di controdeduzione, relative ad ogni puntuale richiesta, sono coerenti con i criteri per la valutazione delle osservazioni descritti nel capitolo 3.2 e sono suddivise nelle seguenti 4 tipologie:

- Osservazioni non pertinenti (n. 11 richieste)
Sono state considerate “non pertinenti” le istanze riferite ad elaborati non modificati con la variante, nonché le istanze non conformi, in linea generale, con il PSC
- Osservazioni respinte (n. 76 richieste)
Sono state considerate in tutto o in parte da respingere le istanze non coerenti con gli indirizzi della variante adottata e con i criteri di valutazione delle osservazioni descritti nel capitolo 3.2
- Osservazioni accolte, parzialmente accolte, implicitamente accolte (n. 70 richieste, rispettivamente n. 37 accolte, n. 29 parzialmente accolte e n. 4 implicitamente accolte)
Sono state considerate in tutto o in parte da accogliere, o implicitamente accolte, le istanze coerenti con gli indirizzi della variante adottata e con i criteri di valutazione delle osservazioni descritti nel capitolo 3.2
- Osservazioni “complesse” (presentate da Ordini e Collegi professionali e da Associazioni Agricole, contengono una pluralità di richieste, riferite puntualmente alle Norme di Attuazione del RUE o al Regolamento Edilizio, riguardanti riflessioni di carattere normativo regolamentare) (n. 3 richieste)
Sono state considerate “complesse” le 3 richieste, contenute nelle 2 osservazioni presentate da “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” e da “Agrinsieme, Coordinamento delle associazioni agricole di Reggio Emilia (Confcooperative, Legacoop, Confagri, CIA, UGC-CISL)”; le proposte di controdeduzione a tali osservazioni, vista la loro specificità e la molteplicità di richieste contenute al loro interno, vengono puntualmente approfondite in calce alla tabella di sintesi.

Le norme contengono annotazioni a piè di pagina finalizzate a chiarire l'osservazione o il parere cui la modifica, revisione o adeguamento fanno riferimento.

N°	PROT	DATA	NR	ELAB SUA	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA COT	CATEGORIA DESCRIZIONE	PROPOSTA CONTROES/USIONE
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	Accolta
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. I)	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	Parzialmente Accolta
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 al 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	Respinta
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	Respinta
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"	Parzialmente Accolta
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	Non Pertinente
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	Respinta
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	Parzialmente Accolta
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	Non Pertinente
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	Accolta
			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	Parzialmente Accolta
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	Implicitamente Accolta
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 familiari		CC10	Richieste di diversa classificazione interna agli ambiti specializzati per attività produttive	Accolta
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	Accolta
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	Respinta
			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	Accolta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB SUE	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA col	CATEGORIA descrizione	PROPOSTA CONTRODETERMINAZIONE
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	Respinta
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	Accolta
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	Respinta
			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	Accolta
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 e1.1A; medio-grandi strutture di vendita non alimentari e1.2NA), tramite AO Riferimento a fg. 215, mapp. 526		MN01	Richieste di modifiche normative RUE	Accolta
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	Implicitamente Accolta
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	Respinta
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	Respinta
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	Respinta
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	Respinta
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.lli 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	Respinta
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	Respinta
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	Respinta
			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	Respinta
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	Respinta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB soglia	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA col	CATEGORIA descrizione	PROPOSTA CONTRODETERMINAZIONE
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	Respinta
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	Accolta
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	Accolta
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	Respinta
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	Accolta
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 ASP3 - 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	Accolta
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 ASP2 - 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	Non Pertinente
			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	Non Pertinente
			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	Respinta
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	Accolta
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	Accolta
			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	Accolta
37	39358/2019	04/03/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	/	/	Si chiede di intervenire 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	Respinta
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	Respinta
			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	Respinta
39	40288/2019	05/02/2019	1_1	R1	Norme di attuazione RUE	Art. 39j co. 1 AR-10 Ambito Santa Croce Disciplina degli usi	Art. 39j co. 1	Si chiede di modificare l'art. 39j - 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	Parzialmente Accolta
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	Respinta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sede	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione	PROPOSTA CONTROESAZIONE
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	Respinta
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	Respinta
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	Accolta
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	Respinta
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	Respinta
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	Accolta
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	Respinta
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	Respinta
			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		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica	Respinta
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		DT03	Richieste di trasformazione da servizi ed attrezzature pubbliche a tessuti ASP3	Respinta
			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		CC06	Richieste di trasformazione da tessuti residenziali a tessuti produttivi, polifunzionali e commerciali	Respinta
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		MN01	Richieste di modifiche normative RUE	Respinta
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)		TR01	Richieste di nuovi tessuti residenziali contigui ad ambiti urbani consolidati residenziali	Respinta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sfiga	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA COT	CATEGORIA DESCRIZIONE	PROPOSTA CONTRODETERMINAZIONE
			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		CC15	Richieste di ripristinare la destinazione agricola di porzioni di tessuti residenziali o produttivi	Respinta
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		MD03	Richieste di individuazione di ambiti di ricollocazione di superfici e volumi delocalizzati	Accolta
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)		DT05	Richieste di trasformazione da dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP	Parzialmente Accolta
			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	Parzialmente Accolta
			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	Parzialmente Accolta
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)	Respinta
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	Respinta
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	Non Pertinente
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	Respinta
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	Respinta
			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	Parzialmente Accolta
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	Respinta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB SUO	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA COT	CATEGORIA DESCRIZIONE	PROPOSTA CONTROESAZIONE
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	Respinta
			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	Respinta
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	Respinta
			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	Parzialmente Accolta
			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	Respinta
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	Accolta
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	Accolta
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	Accolta
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 <i>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</i> " Riferimento a fg. 219, mapp. 194		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede special" con relativo riferimento a simbologia grafica	Parzialmente Accolta
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	Accolta
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	Respinta
			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	Parzialmente Accolta
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	Non Pertinente
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	Respinta
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	Non Pertinente
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	Non Pertinente

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sugli	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA COT	CATEGORIA DESCRIZIONE	PROPOSTA CONTRODECISIONE
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: <i>"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 ricostruzione con modifiche di sagoma e volume, col vincolo di mantenere l'allineamento su piazzale Reverberi."</i>		MN04	Richieste di inserimento, modifica o eliminazione di "Schede speciali" con relativo riferimento a simbologia grafica	Parzialmente Accolta
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	Parzialmente Accolta
			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	Accolta
			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	Respinta
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	Respinta
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	Respinta
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	Accolta
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	Implicitamente Accolta
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	Parzialmente Accolta
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	Respinta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sfiga	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA col	CATEGORIA descrizione	PROPOSTA CONTRODETERMINAZIONE
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	Accolta
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	Parzialmente Accolta
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	Accolta
			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	Accolta
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	Respinta
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	Respinta
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	Parzialmente Accolta
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	Vedi oss. 83
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	Respinta
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	Parzialmente Accolta
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	Respinta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB soglia	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA col	CATEGORIA descrizione	PROPOSTA CONTROESAZIONE
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 previstene 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	Respinta
91	49173/2019	11/03/2019	1_2	R3.1 e R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana e Disciplina urbanistico-edilizia - Frazione e forese	Previsioni insediative produttive non attuate	Territorio rurale	Si chiede di riclassificare la previsione di tutte le previsioni APEA non ancora attuate (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	Non Pertinente
			2_2	R3.1 e R3.2	Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana e Disciplina urbanistico-edilizia - 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 attuata, 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	Non Pertinente
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 special" con relativo riferimento a simbologia grafica	Accolta
			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	Parzialmente Accolta
			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... <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. 191, mapp. 186		MN01	Richieste di modifiche normative RUE	Accolta
			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	Parzialmente Accolta
			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	Accolta
			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	Parzialmente Accolta
			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	Accolta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sfiga	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA col	CATEGORIA descrizione	PROPOSTA CONTRODETERMINAZIONE
			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	Parzialmente Accolta
			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	Accolta
			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	Parzialmente Accolta
			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	Accolta
			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	Parzialmente Accolta
			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	Parzialmente Accolta
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	Respinta
			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	Respinta
			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	Respinta
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	Accolta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sede	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA COT	CATEGORIA DESCRIZIONE	PROPOSTA CONTROESAZIONE
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	Accolta
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	Respinta
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 Marmiolo, 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 Marmiolo		CC05	Richieste di trasformazione da tessuti produttivi, polifunzionali e comm.li a tessuti residenziali	Accolta
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	Non Pertinente
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	Respinta
			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	Respinta
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	Respinta
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 potenziate 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	Parzialmente Accolta
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 potenziate 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	Parzialmente Accolta
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 potenziate 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	Parzialmente Accolta
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 dotazioni ecologiche ambientali a tessuti ACS, AUC o ASP	Respinta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB soga	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA cod	CATEGORIA descrizione	PROPOSTA CONTROEDIZIONE
			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	Respinta
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	Respinta
			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: <i>"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"</i> ; 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	Respinta
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	Accolta
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	Respinta
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	Osservazione Complessa (con molteplicità di richieste)
			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	Osservazione Complessa (con molteplicità di richieste)
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 <= 350 mq, senza incremento di volume e sagoma."</i>		MN01	Richieste di modifiche normative RUE	Respinta
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	Parzialmente Accolta
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'edificato, 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	Respinta
			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	Respinta

N°	PROT	DATA	NR	ELAB sfiga	ELAB descrizione	PREVISIONE ADOTTATA	PREVISIONE RICHIESTA	SINTESI OSSERVAZIONE	INTEGRAZIONI	CATEGORIA C01	CATEGORIA DESCRIZIONE	PROPOSTA CONTROESAZIONE
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 inedificati, 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	Respinta
			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 special" con relativo riferimento a simbologia grafica	Respinta
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	Respinta
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	Osservazione Complessa (con molteplicità di richieste)
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	Implicitamente Accolta
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	Respinta
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	Respinta
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	Respinta
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	Respinta

Proposte di controdeduzione alle osservazioni “complesse”

Osservazione 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

Le proposte di modifica al dispositivo normativo del RUE o del Regolamento Edilizio contengono, come accennato, una pluralità di indicazioni puntuali riferite ad aspetti disciplinari di dettaglio; esse non sono suddivisibili in specifiche sottocategorie né tantomeno è possibile individuare diversi criteri omogenei di valutazione delle stesse, che pertanto sono state analizzate puntualmente, con riferimento alle indicazioni strategiche cui la variante al RUE in esame è sottesa, oltre alla loro compatibilità con il complesso disciplinare e normativo, anche sovraordinato, di riferimento.

L'analisi sopra descritta è stata peraltro svolta nell'ambito di un proficuo percorso di collaborazione e confronto che ha visto la partecipazione, insieme al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune, di rappresentanti all'uopo designati da parte di Collegi ed Ordini professionali di architetti, ingegneri, geometri, agronomi della Provincia di Reggio Emilia; tale confronto, che ha analizzato anche parti del testo normativo non formalmente oggetto di osservazioni, si è svolto in diversi incontri tecnici nelle seguenti date: 31.01.2019, 26.04.2019, 25.09.2019 e 07.11.2019; preventivamente, nonché in seguito, ad ogni incontro, si è quindi provveduto alla condivisione dei testi disciplinari via via revisionati, fino ad addivenire alla formulazione di un testo essenzialmente condiviso nell'ambito di scelte collegialmente discusse e motivate.

Nel seguito, per ogni singola puntuale richiesta, si evidenzia la proposta di controdeduzione avanzata, che trova riscontro, nel caso di approvazione in tutto o in parte delle varie istanze, all'interno del testo normativo controdedotto, rassegnato in forma comparata.

Le norme contengono annotazioni a piè di pagina finalizzate a chiarire l'osservazione o il parere cui la modifica, revisione o adeguamento fanno riferimento.

Elaborato R1 “Norme di Attuazione RUE”					
N°	Pag.	Riferimenti agli articoli del testo adottato	Testo articolo adottato	Modifica proposta	Proposta di controdeduzione
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	Respinta
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”	Parzialmente accolta (vedi osservazione PG n. 19836/2019)
3	10	Art. 9, ultima riga	Manca un “di”	... in sede di successiva richiesta”	Accolta
4	10	Art. 10 Verifica delle condizioni di ammissibilità urbanistica in relazione agli aspetti indotti	E' 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. E' il caso di inserire una precisazione rivolta agli uffici perché forniscano questa collaborazione? Anche a tutela dei funzionari.		Respinta
5	12	Capo II Delocalizzazioni	Verificare corrispondenza tra la numerazione del testo e della cartografia.		Non pertinente
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. L'obbligo di reperimento dei 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.	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.	Parzialmente accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)

7	35	Art. 23 impianti di distribuzione carburante	... - A = 50 alberi/ha - Ar = 80 arbusti/ha	Rivedere i dati imposti perché sembrano sottostimati; ad esempio 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. Prevedere un numero commisurato al perimetro anziché alla superficie?	Accolta
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".	Parzialmente accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)
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.	Accolta
11	61	Art. 38bis INSERIRE NUOVO ARTICOLO [Incentivi volumetrici per la riduzione del rischio sismico degli edifici esistenti]		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 [in forma di indice massimo UF o UT o espressa in valore assoluto come mq di SC], in caso di passaggio da 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° 75) <i>Se da un lato si comprende il superamento della presenza di 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>	Parzialmente accolta (vedi modifiche al Regolamento Edilizio Parte seconda, Titolo III, Capo I, art. 4)
12	61	Art. 38ter INSERIRE NUOVO ARTICOLO [Incentivi volumetrici per il raggiungimento di performances sismiche migliori rispetto agli obblighi di norma per la costruzione di nuovi edifici]		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 nel confronto 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.)	Parzialmente accolta (vedi modifiche al Regolamento Edilizio Parte seconda, Titolo III, Capo I, art. 4)

			<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...	Implicitamente accolta (vedi adeguamento alla riserva di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 269/2019)
			<i>In ambito AR-9 sono individuati anche tessuti Auc4</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...	Respinta
			<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 riguardanti 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".		Accolta
		- punto f	...in forza di altri diritti reali di godimento...	...in forza di altri diritti di godimento...	Accolta
			<i>NOTA: i diritti di godimento non sono reali</i>		
	95	- Comma 2 - punto a	...ai sensi del Codice Civile e i soggetti di cui ai successivi commi.	...ai sensi del Codice Civile, le Aziende agricole in proprietà a soggetti non IAP e i soggetti di cui ai successivi commi.	Accolta
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 sostanzialmente finalizzati all'incremento dei capi allevabili ma necessari per...	Respinta

Elaborato R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"

N°	Pag.	Riferimenti agli articoli del testo adottato	Testo articolo adottato	Modifica proposta	Proposta di controdeduzione
1	*	Indice	Aggiungere il numero della pagina alle singole voci per una più snella consultazione dal momento che gli articoli riprendono sempre da 1.		Accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia e contributo PG n. 49344 presentato da Servizio Sportello Attività Produttive ed Edilizia)
2	6	Capo D, sottocapo D.a, lettera B Volume totale esistente e/o di progetto - VTE	Pertinenze e volumi tecnici non sono computabili nel Volume totale esistente Vte.	Pertinenze e volumi tecnici sono computabili nel Volume totale esistente Vte.	Parzialmente accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)
3	6	Capo D, sottocapo D.a, lettera C Rapporto 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), ...	Respinta
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 dall'edificabilità residua tra i lotti contigui così come già previsto all'art. 1.4.4 del RUE vigente (ad es. negli Asp l'Indice Uf 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 l'indice d'ambito...	Respinta

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 sono assimilabili ad un edificio...	Accolta
6	8	Capo D, sottocapo D.a, lettera F, SU, Sa, SC punto 7	1) <i>Non è indicato il numero di unità minimo per l'applicazione di quanto richiesto: si suggerisce "minimo 4 alloggi"</i> 2) <i>Che cosa sono i "Ricoveri diversi"? Chi lo stabilisce? Con quali superfici?</i> 3) <i>Sono prescrizioni troppo contingenti e superate dall'esperienza (quasi sempre oggetto di conflitti condominiali). Occorre pensarci</i>		1) Accolta (vedi contributo PG n. 49344 presentato da Servizio Sportello Attività Produttive ed Edilizia) 2) Accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia) 3) Implicitamente accolta
7	8	Capo D, sottocapo D.a, lettera F, SU, Sa, SC punto 11	...non ricompresi nella fattispecie del punto 3,	sbagliato il riferimento	Accolta
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 dai locali di categoria A.	Accolta
9	9	Capo D, sottocapo D.a, lettera I, Edificio legittimamente esistente	...desumibile dal primo accatastamento,	...desumibile dal primo accatastamento o da altre prove documentali,	Respinta
			NOTA: Per i fabbricati rurali, ad es., non vi era obbligo di accatastamento prima del 2012.		
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, ... - in tutti i casi l'intervento deve prevedere: - il ripristino degli elementi caratterizzanti... - la ricostruzione degli elementi stilistici...d'impianto NOTA: il mantenimento e ricostruzione di elementi d'impianto dovrà essere imposto solo per fabbricati di valore storico-architettonico-tipologico. Non si comprende perché imporre vincoli su fabbricati anni 50/60, privi di valore.	L'intervento deve prevedere: nei casi di cui alla lettera a) del comma 2, ... - nei casi di cui alla precedente lettera a) l'intervento deve prevedere: - il ripristino degli elementi caratterizzanti... - la ricostruzione degli elementi stilistici...d'impianto	Accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)
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	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	Respinta
12	13	T. Centro aziendale agricolo	Difficile dare un significato alla parola "attorno"	Modificare termine o precisare meglio il concetto (corte?)	Accolta
13	13	V. Parcheggi di urbanizzazione primaria e/o secondaria	Si fa riferimento ad Art. 38 del RE che non esiste	Correggere riferimento	Accolta
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 (lp) = 90%. 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.	...L'indice di permeabilità dovrà essere di norma paria a (lp) = 80%.	Respinta
14	18	Capo D.c definizione usi 2)	b.2 - attività ricettive extra-	b.2 - attività ricettive extra-	

		Funzione: E) turistico-ricettiva	alberghiere. Case per ferie, ostelli, bed&breakfast.	alberghiere. Case per ferie, ostelli.	
			NOTA: Il bed&breakfast va eliminato perché è, per definizione (art. 13 LR n. 16/2004), svolto all'interno dell'abitazione di residenza o abituale dimora (non si può avere la residenza in usi diversi da 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).		
15	21	6) Funzioni: "F RURALE" f.1	...ma attività complementare ricompresa nell'uso d.1 o d.3.	...ma attività connessa ricompresa nell'uso f.1 o f.3.	Accolta
16	23	Capitolo E.1) fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale	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.		Respinta
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.	Respinta
18	25	E.5 Distanze	Poiché facilmente esistono condizioni di partenza diverse tra "ampliamento" e "nuova costruzione" si auspica una diverso 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.		Parzialmente accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)
19	26	E.7 Distanze dai confini di proprietà (D) e dal confine di ambito/zona (Da/z)	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!!?		Parzialmente accolta
20	27	E.10 Visuale libera	Vedi considerazione del punto precedente		Parzialmente accolta
21	38	Parte seconda, Capo I. art. 2 punto 4	Si invita a non richiedere ulteriore documentazione rispetto a quanto previsto dalla LR e dalla relativa Modulistica togliendo tali documenti dall'elenco.		Respinta
22	47	4.3.7 Prevenzione incendi	...di intervento non soggetto (DM n. 151/2011)	...di intervento non soggetto (DPR n. 151/2011)	Accolta
			...nell'elenco dell'allegato A del DM 16/02/1982.	...nell'elenco di cui al DPR 01.08.2011 n. 151.	
			NOTA: Il DM 16/2/1982 è stato abrogato dal DPR 01.08.2011 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.	Accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)
24	55	Art. 6 Punto 3	- bollettino di versamento per spese istruttorie;	- bollettino di versamento, o altro sistema telematico , per spese istruttorie;	Parzialmente accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)
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...	Accolta
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...	Implicitamente accolta (vedi parere PG n. 50147/2019 presentato da AUSL di Reggio Emilia)
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 ...	Accolta (vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)

					Reggio Emilia e Parere n. 50147/2019 presentato da Ausl Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia)
28	131	Prevenzione degli incendi e degli infortuni	-	Aggiungere all'elenco: DM 03.08.2015 Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139.	Non pertinente
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"	<i>Sembra eccessivamente rigida la norma che esclude l'uso di serramenti non in legno negli interventi di recupero.</i>	Respinta (l'osservazione fa riferimento all'allegato B "Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni")
30		All. B Art. 1.12 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.	<i>Sembra eccessivamente rigida la norma anche in questo caso a non consentire l'utilizzo di finestre ad anta unica.</i>	Parzialmente accolta (l'osservazione fa riferimento all'allegato B "Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni"; vedi contributo PG n. 22030/2019 e 49245/2019 presentato da Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia)

Osservazione prot. 49592/2019

Agrinsieme - Coordinamento associazioni agricole (Confcooperative, Legacoop, Confagri, CIA, UGC-CISL di Reggio Emilia)

Le proposte di modifica al dispositivo normativo del RUE contengono, come accennato, una pluralità di indicazioni puntuali riferite ad aspetti disciplinari di dettaglio; esse non sono suddivisibili in specifiche sottocategorie né tantomeno è possibile individuare diversi criteri omogenei di valutazione delle stesse, che pertanto sono state analizzate puntualmente, con riferimento alle indicazioni strategiche cui la variante al RUE in esame è sottesa, oltre alla loro compatibilità con il complesso disciplinare e normativo, anche sovraordinato, di riferimento.

Nel seguito, per ogni singola puntuale richiesta, si evidenzia la proposta di controdeduzione avanzata, che trova riscontro, nel caso di approvazione in tutto o in parte delle varie istanze, all'interno del testo normativo controdedotto, rassegnato in forma comparata.

Le norme contengono annotazioni a piè di pagina finalizzate a chiarire l'osservazione o il parere cui la modifica, revisione o adeguamento fanno riferimento.

Elaborato R1 "Norme di Attuazione RUE"			
N°	Articolo	Osservazione avanzata	Proposta di controdeduzione
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.	Implicitamente accolta (vedi testo normativo adottato)
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".	Parzialmente accolta
3	Art. 63 Ambito agricolo periurbano.	Pur concordando sulla salvaguardia a favore del territorio urbanizzato, si ritiene che l'articolo in oggetto sia eccessivamente	Parzialmente accolta (vedi modifiche ad art.

		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 possibilità di rinunciare per sempre a qualsiasi intervento di nuova costruzione (ovviamente mediante trascrizione di atto notarile) concedendo però la possibilità 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 dal territorio urbanizzato e pertanto è necessario incentivarla.	60 comma 1 lettera m)
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 anziché i 7 m previsti.	Parzialmente accolta
5	Art. 64 Ambito agricolo di rilievo paesaggistico. Comma 4, interventi per uso f2	Si richiede che il raggiungimento del limite di 6.000 mq per la SC max, sia raggiungibile anche computando nel caso di società agricole, tutti i terreni in proprietà dei soci.	Respinta
6	Artt. 64-65 Ambito di rilievo paesaggistico, ambito ad alta vocazione produttiva. Comma 2 (per entrambe gli articoli), secondo capoverso (interventi di NC).	Pur ritenendo corretta la volontà di recuperare il patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole all'interno dell'unità 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.	Respinta
7	Artt. 64-65 Ambito di rilievo paesaggistico, ambito ad alta vocazione produttiva. Comma 5 (per entrambe gli articoli). Nuovi centri agricoli aziendali.	Anche per le unità 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.	Implicitamente accolta (vedi testo normativo adottato)
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 necessità 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 proprietà 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.	Respinta
9	Art. 54 Attrezzature sportive e ricreative private; recinti e ripari per gli animali. Comma 2.	Si ritiene utile estendere tale possibilità edificatoria di mq 60 esclusivamente su terreni in proprietà, 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 comporterà 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.	Respinta

4. Contributi Servizi interni all'Amministrazione comunale

Nel seguente capitolo si riportano in sintesi i contributi avanzati dai Servizi interni all'Amministrazione comunale (per il testo integrale dei pareri si rimanda al sub-allegato A3) e le proposte di adeguamento a tali rilievi.

Si evidenzia che durante il periodo di deposito (dal 12/12/2018 al 11/02/2019) e nel periodo di proroga del deposito (dal 12/03/2019 al 11/03/2019) sono pervenuti i seguenti contributi interni (più n. 1 integrazione).

PG n.	data	ente
22030	11.02.2019	SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA
46714	08.03.2019	SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT
49245 (integra 22030)	11.03.2019	SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA
49344	11.03.2019	SERVIZIO SPORTELLLO ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED EDILIZIA

Le proposte di modifica al dispositivo normativo del RUE o del Regolamento Edilizio contengono, come accennato, una pluralità di indicazioni puntuali riferite ad aspetti disciplinari di dettaglio; esse non sono suddivisibili in specifiche sottocategorie né tantomeno è possibile individuare diversi criteri omogenei di valutazione delle stesse, che pertanto sono state analizzate puntualmente, con riferimento alle indicazioni strategiche cui la variante al RUE in esame è sottesa, oltre alla loro compatibilità con il complesso disciplinare e normativo, anche sovraordinato, di riferimento.

L'analisi sopra descritta è stata svolta nell'ambito di un proficuo percorso di collaborazione e confronto che ha visto la partecipazione, insieme al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune, di rappresentanti all'uopo designati da parte del Servizio Sportello Attività Produttive ed Edilizia e del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport; si è quindi provveduto alla condivisione dei testi disciplinari via via revisionati, fino ad addivenire alla formulazione di un testo condiviso nell'ambito di scelte collegialmente discusse e motivate.

Gli argomenti di approfondimento cui le osservazioni fanno riferimento, pertanto, all'esito dei confronti sopra descritti, sono stati analizzati con conseguente recepimento delle risultanze nel testo disciplinare proposto per l'adozione.

Le norme contengono annotazioni a piè di pagina finalizzate a chiarire l'osservazione o il parere cui la modifica, revisione o adeguamento fanno riferimento.