



COMUNE DI
LESIGNANO DE' BAGNI
(Provincia di Parma)

R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

ART. 29 LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N° 20 modificata e integrata

ADOTTATO CON D.C. N° 46 DEL 24.07.2013
APPROVATO CON D.C. N° DEL

RELAZIONE TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Gruppo di lavoro Centro Coop. di Progettazione :

Maria Luisa Gozzi coordinamento

Simone Caiti

Roberta Bagnacani

Responsabile del progetto :

Arch. Aldo Caiti

Aprile 2014

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



1	PREMESSA.....	I
2	- DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI	II
3	- IL PARERE DELLA PROVINCIA DI PARMA.....	II
4	- LE PROCEDURE PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI.....	IV
5	- LE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE E ALLE OSSERVAZIONI	V
6	- QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	19

1 PREMESSA

Il comune di Lesignano de' Bagni ha intrapreso il percorso per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio che, in base alla Legge Regionale 20/2000 modificata e integrata, corrisponde al secondo livello di articolazione della pianificazione comunale.

Con Delibera di Consiglio Comunale N° 46 del 24 Luglio 2013, il Comune di Lesignano de' Bagni ha quindi adottato il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO, strumento che resta valido a tempo indeterminato, pubblicandolo regolarmente ai sensi di legge.

Durante il periodo di pubblicazione del RUE sono altresì state registrate, al protocollo speciale del Comune, 20 osservazioni in termini e 4 osservazioni fuori termini, presentate da privati, enti e/o associazioni e dall'Ufficio Tecnico Comunale i cui contenuti vengono illustrati nelle allegate schede di sintesi delle osservazioni ed evidenziati negli elaborati cartografici allegati.

La recente entrata in vigore della L.R. 30/07/2013 n 15 a titolo "semplificazione della disciplina edilizia" che si ispira a criteri di semplificazione delle procedure relative all'attività del costruire e persegue obiettivi di uniformità nella applicazione delle norme sul territorio regionale, introduce innovazioni che tuttavia non incidono sulla struttura gerarchica del processo di pianificazione (regione, provincia, comune) e lasciano poco spazio di autonomia decisionale al livello comunale obbligato per legge ad uniformarsi alle prescrizioni, ma spesso anche agli indirizzi e alle direttive che derivano dalla pianificazione sovraordinata.

Anche la nuova definizione degli interventi, pur apprezzabile nel momento in cui si prefigge di favorire i processi di riqualificazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento a quello di valore storico – culturale – testimoniale, non risolve in modo del tutto soddisfacente i problemi che le amministrazioni locali devono affrontare per rispondere ai bisogni reali dei cittadini che senza intenti speculativi vogliono migliorare le proprie condizioni abitative attraverso il recupero con ampliamento e avendo la necessità di mettere in sicurezza sismica edifici costruiti dopo il 1900 e spesso nei decenni immediatamente successivi al dopoguerra, i quali presentano condizioni igienico – sanitarie e strutturali non soddisfacenti.

La difficoltà di far decollare i piani di riqualificazione urbana e le limitazioni poste agli interventi sostitutivi di edifici di antico impianto ma privi di particolari valori tipologico – architettonici quali ad esempio gli edifici di valore ambientale sottoposti nel RUE a disciplina particolareggiata, individuano problemi non pienamente risolti per i quali non si esclude la possibilità di apportare successive modifiche al RUE una volta che siano stati emanati gli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013.

Il presente documento costituisce pertanto la Relazione tecnica di accompagnamento alle proposte di controdeduzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

2 - DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI

I contenuti delle singole osservazioni dei privati, enti e/o associazioni sono sinteticamente descritti nelle schede allegate più oltre nella presente relazione.

In tali schede, le osservazioni sono ordinate in base al numero progressivo del protocollo speciale e la sintesi dei contenuti delle stesse viene riportato nella colonna intitolata "RICHIESTA".

3 – IL PARERE DELLA PROVINCIA DI PARMA

Con la D.G.P. n°99 del 13/03/2014 la Provincia di Parma trasmette il proprio parere in merito al RUE del Comune di Lesignano de' Bagni, con le Riserve di seguito riportate:

- A) Si ritiene necessario integrare gli elaborati del RUE con una specifica cartografia contenente tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, denominata "Tavola dei Vincoli" oltre all'elaborato "Scheda dei Vincoli", dove per ciascun vincolo o prescrizione, venga fornita l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Risposta:

Si accoglie la Riserva Provinciale inserendo tra gli elaborati del RUE la TAV. P5 - RUE "Carta dei Vincoli" in scala 1:10.000 e la "Scheda dei Vincoli"

- B) Si ritiene che il testo delle NTA del RUE sia da aggiornare in base alla legge regionale 15/2013

Risposta:

Si accoglie la Riserva Provinciale adeguando il testo normativo del RUE alla legge regionale 15/2013 entrata in vigore successivamente all'adozione del RUE medesimo. Conseguentemente, oltre ad adeguare il Volume P1 RUE e l'Allegato E - Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi - Definizioni delle funzioni e degli usi urbanistici - Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, si eliminano gli allegati superati dall'entrata in vigore della legge regionale 15/2013 di seguito elencati:

- Allegato A - Requisiti cogenti

- Allegato C - Regolamento comunale per la riduzione dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico

Sempre in adeguamento a quanto richiesto, si adegua la normativa del RUE a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale n°15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia", principalmente per eliminare dal testo normativo le disposizioni stabilite da fonti giuridicamente sovraordinate, per dare attuazione alle recenti disposizioni statali che sono intervenute nel campo delle procedure edilizie, per riconsiderare i compiti di controllo esercitati dalle amministrazioni comunali, sia sui progetti edilizi presentati che sulle opere realizzate ed inoltre per estendere gli interventi di attività edilizia libera.

- C) Il testo dell'art.107.4 "Sub ambiti a vocazione produttiva agricola" risulta parzialmente in contrasto con l'art.A-19 della L.R. 20/2000, relativo agli "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola"; il PTCP non individua tali ambiti nel Comune di Lesignano, quindi non è applicabile il disposto normativo relativo ai programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola previsti dall'art. A-19 della LR20 richiamati dall'art. del RUE in questione.

Risposta:

Si accoglie la Riserva Provinciale modificando il testo normativo per sostituire la normativa del "Sub ambito a vocazione produttiva agricola" con quella inerente il "Sub ambito agricolo normale". Infatti nel territorio di Lesignano, come evidenziato nel parere provinciale, il PTCP non individua zone ad alta produzione agricola, nelle quali è consentito di applicare il disposto

normativo relativo ai programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola previsti dall'art. A-19 della LR20, bensì sono presenti aree agricole normali, nelle quali si esclude tale possibilità. Oltre alla modifica normativa si adegua la dicitura nella tavola sinottica del RUE

D) ARPA, con protocollo n°10699 del 30/08/2013, prende atto che la VALSAT del RUE ha trattato esaurientemente tutte le matrici ambientali di competenza recependo gli esiti delle precedenti valutazioni già trattate nella VALSAT del PSC (che prevedeva al suo interno anche la Valutazione di Incidenza Ambientale per il Sito SIC Rete Natura 2000 in località Barboj di Rivalta) ed esprime parere favorevole allo strumento pianificatorio esaminato.

Risposta:

Si prende atto

E) AUSL, con protocollo n°82529 del 21/10/2013, esprime valutazione favorevole allo strumento adottato e precisa che è necessario revisionare il RUE adottato alla luce della Lg.Rg. 15/2013 ed in particolare prevedendo l'elaborato "Tavola dei Vincoli" corredato dalla "Scheda dei Vincoli".

Oltre a ciò evidenzia che l'art.59 comma 1 lettera b) della Lg. Rg. 15/2013 prevede l'abrogazione della lettera h bis) del primo comma dell'art. 19 della Lg.Rg. 19/1982 (Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, veterinaria e farmaceutica) togliendo di fatto ad AUSL e ARPA la facoltà di effettuare l'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute.

Si chiede quindi di aggiornare il RUE con particolare riferimento alla elaborazione della Tavola dei Vincoli ed alla modifica dell'Art.61 delle Norme del RUE, nonchè in tutti i casi in cui viene citata la necessità di acquisire il parere preventivo di AUSL.

Risposta:

Si accoglie la Riserva di AUSL elaborando la "Tavola dei Vincoli" e "la Scheda dei Vincoli", nonché adeguando la normativa del RUE alle nuove disposizioni in materia di igiene e sanità pubblica riguardanti l'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute (abrogazione lettera h-bis, primo comma dell'art.19 della L.R. 4/05/1982 n°19). Conseguentemente si stralcia l'art.61 del RUE.

F) In merito all'osservazione pervenuta al Comune dal Gruppo Consigliare "Per Lesignano Civica", che riguarda problematiche di carattere ambientale connesse ai possibili ambiti destinati a nuovi impianti zootecnici intensivi e impianti per il recupero, trattamento e smaltimento rifiuti, la Provincia, pur ritenendo condivisibile la valutazione del Comune sulla necessità di subordinare la localizzazione e realizzazione degli impianti sopra descritti alle condizioni di sostenibilità previste dagli artt. 5-6 della L.R. 20/2000, invita il Comune ad adeguare la nuova norma introdotta in sede di controdeduzione alle disposizioni regionali in materia di "individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili (DAL RER n. 51/2011).

Risposta:

Per quanto riguarda la localizzazione e realizzazione degli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento rifiuti, si prende atto della riserva provinciale e si accoglie parzialmente precisando che l'articolo normativo che viene proposto in sede di controdeduzione, rimanda alle prescrizioni, procedure e condizioni di sostenibilità definiti dalle normative sovraordinate di cui all'art. 6, com.2, let. b) della L.R. 20/2000 e alla DAL RER n°51/2011 integrato dall'ulteriore prescrizione di sottoporre obbligatoriamente la realizzazione di ogni nuovo impianto a VIA e al parere vincolante in merito alla sostenibilità ambientale da parte del Consiglio Comunale.

G) In merito alla VAS/VALSAT, si esprime parere motivato favorevole fermo restando la necessità di integrare il rapporto Ambientale con un apposito capitolo denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" che gravano sull'ambito territoriale interessato.

Risposta:

Si prende atto e si accoglie la riserva provinciale inserendo un ulteriore capitolo a titolo "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" nella relazione di VAS/VALSAT del RUE nella quale vengono elencati i vincoli presenti sul territorio; tali vincoli potranno essere aggiornati anche a seguito della disponibilità da parte della Regione, d'intesa con la Provincia, di mettere a disposizione del Comune i dati conoscitivi e valutativi del territorio interessato da ciascun vincolo, come previsto dall'art.51 della L.R. 51/2013.

H) In merito alla compatibilità geologica e sismica, non si ritengono necessari approfondimenti rispetto a quanto già valutato negli studi del PSC e della Microzonazione Sismica.

Risposta:

Si prende atto

4 - LE PROCEDURE PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

I contenuti delle osservazioni formulate dai privati, enti e/o associazioni e dall'Ufficio Tecnico Comunale sono sinteticamente descritti nelle schede allegate più oltre nella presente relazione.

In tali schede, le osservazioni sono ordinate in base al numero progressivo del protocollo speciale e la sintesi dei contenuti delle stesse viene riportato nella colonna intitolata "RICHIESTA".

Ai fini dell'istruttoria delle osservazioni è stato preliminarmente necessario verificare la pertinenza delle stesse allo strumento urbanistico in esame.

Per l'esame delle osservazioni si è proceduto in primo luogo alla catalogazione, alla loro localizzazione cartografica e alla redazione di una sintesi dei contenuti delle stesse.

Prima di passare all'esame di merito delle osservazioni pervenute, la Commissione Consiliare Urbanistica ed il Tecnico incaricato hanno concordato i criteri guida da seguire nella formulazione delle proposte di controdeduzione.

In base a detti criteri, l'accoglimento di una osservazione deve presupporre la coerenza con le finalità generali del RUE adottato, che specifica e puntualizza le disposizioni normative di carattere generale, di zona e d'ambito del PSC senza modificarne i contenuti.

In particolare, le linee guida e i criteri assunti per la valutazione delle osservazioni sono stati i seguenti :

A - Accogliere le richieste di correzione di errori materiali nel recepimento dello stato di fatto, purché gli stessi risultino documentati.

B - Rimandare al POC, le richieste di modifica dell'assetto interno degli ambiti relativi alle nuove direttrici di sviluppo in quanto già nelle norme del RUE è specificato che l'assetto interno dei comparti può essere precisato a livello di dettaglio nel medesimo POC.

C - INSEDIAMENTO STORICO

- Valutare positivamente il declassamento dei beni di valore storico-culturale, esclusivamente nel caso di evidenti e inconfutabili errori materiali nell'individuazione e/o nella classificazione degli immobili o rispetto a quanto rilevato alla data dell'indagine, purché dette richieste siano adeguatamente documentate.

D - AMBITI URBANI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI CONSOLIDATI, DA RIQUALIFICARE, PER NUOVI INSEDIAMENTI

- Respingere le richieste di modifica degli ambiti e della capacità insediativa già individuata rispetto al PSC approvato o di previsione di nuove direttrici edificatorie;
- Valutare positivamente le richieste di modifiche dei sub-ambiti residenziali tenendo conto della necessità di contenere i nuovi fenomeni edificatori e le trasformazioni dell'esistente.

E - CORPO TECNICO NORMATIVO

- Valutare positivamente le richieste di modifica al corpo tecnico normativo finalizzate a migliorarne la chiarezza e ad adeguarlo alla Lg. Rg. 15/2013.

5 - LE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE E ALLE OSSERVAZIONI

Le controdeduzioni alle osservazioni dei privati, degli enti e/o associazioni e dell'UTC in termini e fuori termini, proposte all'approvazione del Consiglio Comunale, sono evidenziate nelle schede allegate (che riportano dette osservazioni con il numero progressivo di protocollo speciale), con specifica motivazione nella colonna "PROPOSTA DI PARERE" e con risposta sintetica nella colonna "ESITO".

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
1	4040 11.09.13	MENDOGNI CLAUDIO	P4 A LA BASSA	<p>Chiede che il terreno di proprietà classificato in parte in "Sub ambiti residenziali verdi da tutelare" (area di pertinenza di un fabbricato vincolato dalla scheda operativa della conservazione n° 500) ed in parte in "Sub ambiti Agricoli periurbani", venga classificato in zona che consenta la ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso a residenza.</p>	<p>Non appare giustificabile modificare le determinazioni assunte in sede di disciplina particolareggiata adottata e cioè intervento di "Ristrutturazione con vincolo alla conservazione" per la porzione di fabbricato già ristrutturato e destinato a residenza (vedi scheda n° 500 foto 1) che presenta caratteri stilistico architettonici di valore ambientale come la gran parte del nucleo di matrice ex agricola nel quale è inserito.</p> <p>Relativamente alla parte di edificio che la Disciplina particolareggiata assoggetta all'intervento della ristrutturazione con vincolo alla conservazione "RVP", si precisa che nulla vieta il suo recupero ad usi residenziali.</p> <p>Poiché tuttavia il perimetro di territorio urbanizzato è più ristretto rispetto al perimetro dell'unità minima d'intervento riportato nella disciplina particolareggiata (scheda 500), si precisa che nel progetto di "Ristrutturazione edilizia con vincolo alla conservazione" possono essere coinvolti anche i terreni di proprietà compresi entro l'unità minima d'intervento della scheda 500 anche se classificati a "Sub ambiti agricoli periurbani" (Art.107.5) purchè gli stessi siano sistemati a giardino di pertinenza della porzione di edificio che viene soggetta a recupero e ristrutturazione edilizia.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di riduzione del vincolo da RVP (ora denominato "Ristrutturazione con vincolo conservativo" (REC) a RE, valutata la documentazione fotografica dello stato di fatto, si accoglie la richiesta per la porzione di edificio non ancora recuperata a residenza.</p> <p>Con questo limite l'osservazione può ritenersi parzialmente accolta.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
2	4042 11.09.13	MENDOGNI CLAUDIO	P4 A LA BASSA	Chiedono di classificare il terreno di proprietà classificato in parte in "Sub ambiti residenziali radi e per la tutela del paesaggio" e in parte in "Sub ambiti Agricoli periurbani" in "Sub ambiti residenziali verdi da tutelare" per realizzare un fabbricato di civile abitazione necessario alle esigenze famigliari	<p>Si respinge la richiesta di classificare tutta l'area di proprietà in sub ambiti verdi da tutelare (Art.101.6) in quanto gran parte di essa è esterna al perimetro di territorio urbanizzato e pertanto non includibile nel tessuto consolidato di PSC.</p> <p>Poiché tuttavia per la parte di terreno che prospetta "Strada della Bassetta" trattasi di lotto intercluso esistente alla data di adozione del RUE con Sf > di 1.000 mq, sembra accoglibile la richiesta di classificazione di detta porzione di area di proprietà dell'osservante a "Sub ambiti residenziali verdi da tutelare" (Art.101.6) classificando a tale tipologia di tessuto urbano consolidato anche le aree edificate che confinano ad Est con il lotto in questione.</p> <p>Con queste limitazioni l'osservazione deve intendersi parzialmente accolta.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
3	4310 27.09.13	LUCCHETTI PAOLO	P4 A SANTA MARIA DEL PIANO NORMATIVA	Chiede che nell'area di proprietà classificata in "Sub ambiti residenziali verdi da tutelare" venga aumentato l'indice edificatorio (il lotto misura circa 2000 mq)	<p>Si accoglie parzialmente a riconoscimento della opportunità di consentire una maggiore, seppur limitata, capacità edificatoria da 120 a 150 mq la quantità massima di SU costruibile per lotto, imponendo tuttavia il limite massimo di una sola unità abitativa (alloggio) per lotto esistente o di nuova formazione.</p> <p>Si modifica conseguentemente il testo dell'art.101.6 adottato.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
4	4328 30.09.13	TRISCIUOGLIO ANTONELLA	P4 A CASE VITALI	Chiede di aumentare la potenzialità edificatoria del lotto "Residenziale di integrazione del consolidato" di sua proprietà, da 120 mq a 156 mq di SU, per consentire la medesima capacità edificatoria che era prevista dal previgente PRG	<p>Si accoglie parzialmente a riconoscimento della opportunità di consentire una maggiore potenzialità edificatoria ai lotti residenziali di integrazione del consolidato (Art.101.4) in analogia con quanto proposto in controdeduzione alla precedente osservazione n°3.</p> <p>Si pone il limite massimo di un alloggio per lotto e si modifica conseguentemente il testo dell'art.101.4 adottato.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
5	4487 7.10.13	VOLPI GIANFRANCO E FERRARI ORNELLA	P4 A LA BASSA	<p>Premettono che il RUE non può derogare e tanto meno variare le previsioni del PSC, come riportato al 2° comma dell'art.29 della LR 20/2000 mod.</p> <p>Precisano che l'area di proprietà era destinata dal PSC in "Ambito urbano consolidato dei centri minori" ed ora è classificata in "Sub ambiti residenziali verdi da tutelare".</p> <p>Una porzione di terreno è inoltre stata destinata a dotazioni territoriali di rilievo comunale.</p> <p>Chiedono di ripristinare la zonizzazione del PSC per salvare gli interessi lesi della proprietà.</p>	<p>La Circolare Regionale Illustrativa della L.R. N. 6 DEL 2009, afferma che il PSC "non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC". Si esclude, dunque, in modo radicale che le previsioni del piano generale comunale, ed in particolare la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, possano creare aspettative edificatorie giuridicamente tutelate. Anche nel territorio urbanizzabile, per quanto non venga esclusa l'edificabilità - come avviene nel territorio rurale (salvo che per le esigenze delle aziende agricole ivi insediate) - il PSC conferisce diritti edificatori ma si limita ad indicare gli ambiti che potranno essere interessati dalle previsioni dei POC, dettando limiti e condizioni di natura strutturale a tali futuri strumenti.</p> <p>Sempre per superare ogni specifica competenza del PSC nella definizione della edificabilità delle aree, è stata soppressa la lettera f) del comma 2 dell'art. 28, che consentiva al PSC di definire le trasformazioni che potessero essere attuate attraverso intervento diretto.</p> <p>Il nuovo comma 3 dell'art. 28 ha stabilito innanzitutto che il PSC non è competente a dettare la disciplina urbanistica di dettaglio delle trasformazioni del territorio. Si è così specificato che ogni sua previsione relativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, - agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, - agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, <p>non ha efficacia conformativa della proprietà, ma costituisce solo un riferimento di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale.</p>	RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
5	4487 7.10.13	VOLPI GIANFRANCO E FERRARI ORNELLA	P4 A LA BASSA		<p>La disciplina generale delle aree edificabili e la disciplina particolareggiata è demandata al RUE che definisce la disciplina degli usi e delle trasformazioni ammissibili, (cioè la disciplina degli interventi edilizi e delle trasformazioni funzionali, i parametri edificatori, gli interventi e gli usi ammessi, ecc.), predisponendo una disciplina articolata e differenziata, maggiormente aderente alle peculiarità e alle esigenze dei diversi specifici contesti. In tali casi, il PSC, deve solamente orientare efficacemente le scelte del RUE, definendo le politiche e gli obiettivi qualitativi generali di riferimento, per i diversi ambiti del territorio comunale da sottoporre a disciplina urbanistica.</p> <p>Per comprendere appieno i contenuti distintivi del RUE fissati dall'art. 29, commi 1, 2 e 3 si precisa che:</p> <p>a) gli interventi da esso regolati non sono soggetti a POC e sono dunque attuati attraverso intervento diretto (comma 3);</p> <p>b) il RUE (comma 1) regola l'“attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie ... e dell'ambiente urbano”, tra cui (comma 2) le trasformazioni edilizie e gli interventi diffusi relativi ad immobili che siano riconosciuti dalla legge regionale come edificabili o edificati (ambiti consolidati e patrimonio edilizio esistente) ovvero che siano vocati a soddisfare le esigenze delle aziende agricole insediate o per regolare le trasformazioni dei fabbricati già rurali che abbiano perduto i requisiti di ruralità (territorio rurale).</p> <p>In sintesi, il RUE disciplina esclusivamente interventi edilizi, purché realizzabili direttamente attraverso il rilascio dei titoli abilitativi. Detti interventi possono interessare solo il territorio urbanizzato (comportando la trasformazione del patrimonio edilizio esistente o il completamento dei lotti non edificati) ovvero il territorio rurale, nei limiti stabiliti dalla legge.</p>	RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
6	4546 09.10.13	FRATI ELISABETTA, CHIARA, FRANCESCA	P4 A LA BASSA	Chiedono di riclassificare l'area di proprietà, destinata dal RUE in "Sub ambiti residenziali verdi da tutelare", come era destinata nel PSC e cioè in "Ambito urbano consolidato dei centri minori" per esigenze famigliari	Si accoglie parzialmente classificando le aree di proprietà non classificate a verde pubblico nel PRG previgente in sub ambito residenziale di integrazione del consolidato (Art.101.4)	PARZIALMENTE ACCOLTA
7	4547 09.10.13	ING. GIANPIERO BACCHIERI PER COMUNE DI LESIGNANO	P4 A SANTA MARIA DEL PIANO NORMATIVA	Si chiede di: 1. modificare la zonizzazione interna di un PUA in corso di attuazione riclassificando aree di verde pubblico in aree pertinenziali dei fabbricati residenziali adiacenti 2. adeguare il RUE alla nuova Lg. Rg. 15/2013 3. modificare l'art. 107.5 – Sub ambiti agricoli periurbani al fine di vietare l'insediamento di aziende agricole di nuova formazione	1. Si accoglie nei limiti della Legge Urbanistica vigente, a seguito dell'accertamento effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica della quantificazione degli standard minimi di legge che ha verificato un'eccedenza di 2.800 mq di aree di verde pubblico. Per quanto sopra si integra l'Art. 101.3 - Sub ambiti residenziali urbanizzati o in corso di urbanizzazione tramite strumenti preventivi del RUE inserendo al 5° comma "Prescrizioni particolari" la seguente prescrizione: <i>In particolare per il comparto in corso di attuazione denominato "Santa Maria sud/ovest", le aree di verde pubblico eccedenti gli standard minimi di legge potranno essere destinate in "Sub ambiti residenziali radi e per la tutela del paesaggio collinare" a seguito di variante al PUA.</i> 2. Si accoglie la richiesta adeguando le NTA del RUE alle prescrizioni definite dalla Lg. Rg. 15/2013 3. Si accoglie la richiesta così come evidenziato nel testo normativo controdedotto	PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
8	4552 09.10.13	COLOMBINI LUIGI	P4 A CASE VITALI	Chiede di poter realizzare un fabbricato residenziale con SU ricompresa tra 120 e 150 mq per esigenze famigliari	Si respinge l'osservazione in quanto trattasi di un terreno non edificabile nel PRG previgente (area agricola)	RESPINTA
9	4568 10.10.13	IOTTI MARIANGELA	P4 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di individuare un lotto edificabile nell'unica porzione rimasta libera sul fronte stradale della SP 16, per ricucire il tessuto abitativo. L'area è classificata dal RUE in "Ambiti agricoli periurbani di salvaguardia dei con visivi"	Si respinge l'osservazione in quanto trattasi di richiesta non pertinente con il RUE, poichè l'inserimento di nuove aree edificabili comporta variante al PSC	RESPINTA
10	4569 10.10.13	IOTTI MARIANGELA	P4 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di classificare in zona artigianale un terreno destinato in "Ambito agricolo periurbano di salvaguardia dei con visivi".	Si respinge l'osservazione in quanto trattasi di richiesta non pertinente con il RUE, in quanto l'inserimento di nuove aree edificabili comporta variante al PSC	RESPINTA
11	4570 10.10.13	BELLASSAI MARIA	P4 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di estendere l'Ambito residenziale verde da tutelare per consentire l'edificabilità dell'area che ha una forma troppo stretta.	Si respinge l'osservazione in quanto trattasi di richiesta non pertinente con il RUE, poichè l'ampliamento delle aree edificabili comporta variante al PSC	RESPINTA
12	4585 10.10.13	FERRETTI CARLO	P4 B IL FIENILE	Chiede di individuare un lotto residenziale in Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico ambientale	Si respinge l'osservazione in quanto trattasi di richiesta non pertinente con il RUE, poichè l'inserimento di nuove aree edificabili comporta variante al PSC	RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
13	4588 10.10.13	BOTTAZZI PIETRO	P4 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare un lotto residenziale in Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico ambientale ed in frana quiescente	Si respinge l'osservazione in quanto trattasi di richiesta non pertinente con il RUE, poichè l'inserimento di nuove aree edificabili comporta variante al PSC	RESPINTA
14	4594 10.10.13	REMAGNI TIZIANA	P4 A LA BASSA	Chiede di classificare l'area di proprietà in "Ambito urbano consolidato dei centri minori" anzichè in "Sub ambiti residenziali verdi da tutelare", per realizzare un intervento in sintonia con i fabbricati circostanti	Si respinge l'osservazione in quanto trattasi di un terreno non edificabile nel PRG previgente (verde privato)	RESPINTA
15	4595 10.10.13	TORELLI STEFANO	P4 A CAPOLUOGO NORMATIVA	Chiede di modificare la normativa dei "Sub ambiti produttivi in territorio agricolo – AP" per consentire di realizzare gli ampliamenti fino ad un massimo del 10% della SU senza dover essere inseriti nel POC e di poter ampliare le superfici residenziali utili e accessorie fino ad un massimo una tantum di 50 mq, perchè la norma non è chiaro se lo consenta.	Si accoglie la richiesta di ampliare fino ad un massimo del 10% i fabbricati produttivi localizzati in territorio agricolo attraverso intervento diretto al di fuori del POC, a riconoscimento della necessità di semplificare la normativa nei casi di interventi di limitata dimensione (Art.104.4). Per quanto concerne la richiesta di chiarire se sia possibile ampliare le superfici residenziali esistenti, si precisa che la normativa già lo consente e, a questo proposito, si rimanda alla norma generale delle zone produttive - art.104 che così recita: <<Funzione residenziale : Uso 1.1 – limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 100% della SU produttiva e comunque per non più di 240 MQ di SU e due alloggi massimo per impresa>>.	ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
16	4596 10.10.13	MINARDI GIAMPAOLO	P4 A CAPOLUOGO	Chiede di ripristinare l'indice edificatorio del PRG perché non ha potuto edificare per cause non dovute alla sua volontà	Si respinge la richiesta in quanto l'area è edificabile anche nel RUE con un indice omogeneo a tutte le aree limitrofe che presentano le medesime caratteristiche	RESPINTA
17	4601 10.10.13	GAMBARO MATILDE E GIANNINI ALFREDO	P4 C CIOLA DISCIPLINA PARTICOLAREG. P4 B CASAZZA	Chiedono di demolire un fabbricato che versa in pessime condizioni statiche localizzato nel Nucleo Storico di Ciola e di trasferire la sua potenzialità edificatoria in un terreno localizzato in territorio agricolo in Ambiti di particolare interesse paesaggistico ambientale	Si respinge l'osservazione inerente la richiesta di rendere edificabile un terreno agricolo in quanto non pertinente con il RUE, poichè l'inserimento di nuove aree edificabili comporta variante al PSC. Si respinge la richiesta di demolire il fabbricato ex colonico in quanto trattasi di edificio rurale che, benchè in cattive condizioni statiche, riveste interesse storico – architettonico ed è testimonianza dell'edilizia storica in ambito collinare. Appare dunque conforme la categoria d'intervento del Ripristino Tipologico assegnato dalla Disciplina Particolareggiata adottata.	RESPINTA
18	4610 11.10.13	TIRELLI LEONARDO	P4 A SANTA MARIA DEL PIANO DISCIPLINA PARTICOLAREG.	Chiede di assoggettare a Ristrutturazione edilizia anziché a Ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica la porzione di fabbricato che è intonato, con struttura del tetto mista in cemento e legno, manto di copertura in tegole e quota di gronda più bassa rispetto ai fabbricati confinanti.	Si respinge in quanto trattasi di richiesta finalizzata alla trasformazione di un immobile di valore ambientale – testimoniale (identificato dalla scheda operativa della conservazione n° 499) che, per le caratteristiche storico – architettoniche ancora oggi presenti, appare opportuno conservare ed assoggettare ad un intervento che ne conservi l'impianto originario.	RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
19	4618 11.10.13	MIGLIAZZI OMBRETTA	P4 B STADIRANO	Chiede di spostare l'area destinata a parcheggio pubblico su di un terreno della medesima proprietà situato sul fronte stradale opposto per poter edificare sulla parte più pianeggiante del terreno.	Si accoglie la richiesta in quanto non peggiorativa rispetto alla soluzione adottata ed urbanisticamente tollerabile. L'area edificabile è situata internamente al perimetro di territorio urbanizzato.	ACCOLTA
20	4632 14.10.13	PER LESIGNANO CIVICA	RELAZIONE VAS	<u>Ambiti per impianti zootecnici intensivi:</u> chiede che venga esteso il divieto di realizzare nuovi allevamenti di tipo intensivo su tutto il territorio comunale in considerazione del grande valore paesaggistico dell'intero territorio comunale e della necessità di salvaguardare le potenzialità turistiche maggiormente ecosostenibili e con ricadute economiche più elevate.	L'Art. 39 del PSC "Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici" vieta il nuovo insediamento di allevamenti di tipo produttivo, a cui fa riferimento la Relazione di VAS: <ul style="list-style-type: none"> ◆ nelle posizioni di crinale; ◆ a meno di 500 metri dal perimetro delle aree urbanizzate ed urbanizzabili; dei borghi e nuclei di antico impianto e a meno di 300 metri dagli edifici aventi diversa destinazione; ◆ a meno di 150 metri da acque pubbliche; ◆ nelle zone agricole di tutela naturalistica, di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle aree boscate o destinate al rimboschimento; ◆ negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nella cartografia di PSC, per cui anche nelle zone di tutela fluviale; ◆ negli ambiti agricoli periurbani di salvaguardia dei convisivi e perciò nella maggior parte del territorio agricolo comunale.	PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI						
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola R.U.E. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	ESITO
20	4632 14.10.13	PER LESIGNANO CIVICA	NORMATIVA	<p><u>Ambiti per impianti per il recupero, trattamento e smaltimento rifiuti, anche derivanti da sottoprodotti di lavorazione:</u></p> <p>Chiede che venga introdotta una norma che definisca nel dettaglio ambiti specifici con caratteristiche tali da permettere l'installazione degli impianti in oggetto e, nel caso si ritenga che, per le caratteristiche del territorio comunale, non sia opportuno installarli, venga vietato.</p>	<p>In merito agli Ambiti per impianti per il recupero, trattamento e smaltimento rifiuti, anche derivanti da sottoprodotti di lavorazione, la nuova norma, che viene inserita come 5° comma dell'Art.105, viene così enunciata:</p> <p><i>Nel territorio rurale è consentita la localizzazione di "impianti per il recupero, trattamento e smaltimento rifiuti, anche derivanti da sottoprodotti di lavorazione" compatibilmente con le esigenze di tutela del suolo agricolo e con le disposizioni in materia di sostegno al settore, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agro-alimentari locali, della tutela della biodiversità, del patrimonio culturale e del paesaggio rurale.</i></p> <p><i>A tal fine la realizzazione degli impianti in oggetto, fatte salve ulteriori determinazioni delle procedure di valutazione ambientale qualora previste, è subordinata alle condizioni di sostenibilità di cui all'art. 6, com.2, let. b) della L.R. 20/2000 e alle disposizioni e prescrizioni di cui alla DAL RER n°51/2011.</i></p> <p><i>Oltre a quanto sopra, ogni progetto sarà sottoposto obbligatoriamente a VIA e sarà oggetto di parere vincolante in merito alla sostenibilità ambientale da parte del Consiglio Comunale</i></p>	PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
21	4774 22.10.13	ELIO CANALI, ANTONIETTA NADAL E UBALDI STEFANO	P4 A CAPOLUOGO	Chiede di classificare l'area di proprietà con una destinazione che consenta almeno una potenzialità edificatoria di 300 mq di SU in quanto trattasi di terreno che era edificabile nel previgente PRG per una capacità insediativa di 768 mq di SU	Si accoglie parzialmente inserendo un lotto classificato a "Sub ambito residenziale di integrazione del consolidato" (Art. 101.4) per l'edificazione di 1 alloggio e 150 mq di SU.		PARZIALMENTE ACCOLTA
22	4802 23.10.13	MIGLIARISI MAURIZIO	P4 A LA BASSA	Chiede di classificare l'area di proprietà, ora destinata dal RUE in "Sub ambito residenziale rado e per la tutela del paesaggio collinare", in un ambito che consenta di completare l'edificio che era stato oggetto di titoli abilitativi ormai scaduti per motivi di forza maggiore.	Si accoglie parzialmente individuando un lotto residenziale di integrazione del consolidato (Art. 101.4) per l'edificazione di 1 alloggio e 150 mq di SU, in corrispondenza dell'area di sedime del fabbricato esistente		PARZIALMENTE ACCOLTA
23	4940 04.11.13	TIRELLI LEONARDO	P4 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di classificare l'area di proprietà, ora destinata dal RUE in "Sub ambito residenziale rado e per la tutela del paesaggio collinare", in "Sub ambito residenziale ad edificazione intensiva del Capoluogo e di Santa Maria del Piano" per recuperare almeno in parte la potenzialità edificatoria residua del lotto previsto dal previgente PRG, non completamente attuato.	Si ripristina l'edificabilità relativa al diritto acquisito per la potenzialità edificatoria originaria e cioè per 346 mq di SU, in quanto urbanisticamente compatibile con il contesto. Per quanto sopra si integra l'Art. 101.5 - Sub ambiti residenziali radi e per la tutela del paesaggio collinare al comma 5 "Prescrizioni particolari", inserendo un'ulteriore lettera E) del seguente tenore letterale: <<Per l'area in località Santa Maria del Piano oggetto della specifica osservazione n°23 del RUE, la SU massima costruibile è di 346 Mq.>>		ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
24	4964 04.11.13	BUSINI GIUSEPPE	P4 B MULAZZANO PONTE	Chiede di classificare in ambito residenziale per la realizzazione di 120 mq di SU, il lotto di proprietà destinato dal previgente PRG in zona produttiva "D1"	Si accoglie classificando il terreno di proprietà dell'osservante in "Ambito residenziale di integrazione dell'edificato" in quanto trattasi di lotto edificabile ad usi produttivi del previgente PRG che è opportuno riconvertire in ambito residenziale in considerazione del contesto in cui ricade, fatta salva la verifica di edificabilità geologico sismica.		ACCOLTA
25	5065 12.11.13	PRADA MARIA	P4 A CASE FUSARI	Chiede di aumentare la capacità edificatoria del lotto classificato come "Sub ambito residenziale di integrazione dell'edificato", da 120 MQ di SU a 240 MQ di SU, per poter realizzare due unità abitative destinate a due nuclei famigliari	Si accoglie parzialmente modificando il testo dell'art.101.4 adottato, così come risposto alla precedente osservazione n°4		PARZIALMENTE ACCOLTA
26	5145 15.11.13	GENNARI GIUSEPPE	P4 A LA BASSA	Chiede di modificare la classificazione dell'area di proprietà da "Sub ambito residenziale verde da tutelare" a "Sub ambito residenziale ad edificazione intensiva del Capoluogo e Santa Maria del Piano" per 2700 mq in quanto equivalente alla zonizzazione del PRG o, in subordine, di classificare l'area come nel PSC "Sub Ambito residenziale dei centri minori". Dichiaro la necessità di realizzare l'abitazione dei 3 figli.	Si respinge la richiesta di riclassificare le aree di proprietà in "Sub ambito residenziale ad edificazione intensiva del Capoluogo e Santa Maria del Piano", in quanto con la attuale classificazione di "Sub ambito residenziale verde da tutelare" (Art. 101.6) è possibile incrementare fino al 30% gli edifici privi di valore storico – culturale – testimoniale, come quelli oggetto della presente osservazione, a condizione che l'indice di utilizzazione fondiaria risultante non superi complessivamente (esistente + progetto) 0,30 mq/mq.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
27	5362 28.11.13	BAIOLI LUCIANA e RICO' ANTONIO	P4 C SAN MICHELE CAVANA	Chiedono di individuare due lotti residenziali edificabili (Ambiti residenziali di integrazione del consolidato), anziché uno, per recuperare parte dell'edificabilità prevista nel previgente PRG (per la quale hanno nel tempo pagato l'IMU). Dichiarano che non sarà necessario individuare l'ulteriore lotto richiesto, nella medesima posizione riportata nella cartografia del PRG	Si accoglie parzialmente riposizionando il lotto edificabile sulle aree di proprietà estendendo le aree edificabili verso il fronte stradale per favorire la localizzazione della nuova costruzione restando fermo che la SC costruibile non potrà superare i 150 mq ed un alloggio.		PARZIALMENTE ACCOLTA
28	5377 29.11.13	ASCHIERI GIUSEPPE e QUARANTELLI RAFFAELE	P4 A LA BASSA NORMATIVA	Chiedono di modificare il 5° comma lettera E) dell'art 101.5 - Sub ambiti residenziali radi e per la tutela del paesaggio collinare, che recepisce le prescrizioni e gli indici della scheda normativa del previgente PRG relativa all'intervento denominato "Valserena", al fine di inserire il mappale 476 e di aggiungere ulteriori usi (residenza, esercizi commerciali, artigianali e di intermediazione legati alla residenza), vista la crisi economica in cui versa il settore immobiliare.	Si respinge la richiesta di modifica normativa precisando tuttavia che l'Amministrazione Comunale potrà procedere con Variante alla scheda norma e alla relativa convenzione attuativa nei modi di legge.		RESPINTA

6 - QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

Dalla lettura delle proposte di controdeduzione precedentemente illustrate, risulta che delle 28 osservazioni presentate nei termini e fuori termini da privati, enti e/o associazioni e dall'Ufficio Tecnico Comunale, 4 osservazioni (14%) sono state accolte in toto; 11 osservazioni (39%) sono state accolte in parte, 13 osservazioni (46%) sono state respinte.

Più in particolare il prospetto riassuntivo delle osservazioni accolte in toto, parzialmente accolte o respinte risulta così articolato:

ACCOLTE IN TOTO (n°4) : 15 – 19 – 23 – 24

ACCOLTE IN PARTE (n°11) : 1 – 2 – 3 - 4 – 6 – 7 – 20 – 21 – 22 – 25 – 27

RESPINTE (n°13) : 5 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 16 – 17 – 18 – 26 – 28