

Comune di Alseno

R.U.E.

regolamento urbanistico edilizio

RELAZIONE

RUE 1

Variante giugno 2016

Il Comune di Alseno è dotato di Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) approvato con atto del Consiglio Comunale n.10 del 31/3/2014. La presente variante al RUE è redatta ai sensi della L.R. 20/2000 e succ. mod. e integr., e più specificatamente è soggetta al procedimento approvativo previsto al quarto comma dell'art.33 e quindi, riferendosi a RUE che presenta la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, da assoggettare all'iter dell'art.34 della legge regionale medesima.

Le motivazioni che hanno determinato la scelta di procedere alla presente variante sono sinteticamente riconducibili

- ✓ ad adeguamenti a disposizioni legislative entrate recentemente in vigore, in particolare l'art.18 bis della legge quadro urbanistica regionale il quale prescrive che, al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei Piani, gli stessi non contengano la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti
- ✓ all'adeguamento alle più recenti modifiche apportate al Testo Unico dell'Edilizia dal D.L. n.133/2014 (come convertito dalla legge 164/2014, il cosiddetto decreto Sblocca Italia) che ha comportato modifiche ai contenuti della della LR n.15/2013
- ✓ alla riformulazione di parti dell'apparato normativo in seguito ad una prima fase di monitoraggio del RUE da parte dell'UTC con conseguenti correzioni di modesta entità, riscrittura dei testi per una loro migliore leggibilità e applicabilità; si vedano in particolare le modifiche, le integrazioni e le specificazioni apportate agli artt.34 "*Misure incentivanti per realizzare obiettivi di interesse pubblico*", 89 "*Nuove costruzioni rurali*" e 90 "*Insedimenti esistenti nel territorio extraurbano*", finalizzate a rendere più uniformi, e quindi maggiormente eque, le diverse casistiche sia degli incentivi indirizzati al miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio che dei carichi urbanistici consentiti
- ✓ al riconoscimento generalizzato di una facoltà di ampliamento una-tantum dei fabbricati esistenti, per consentire di far fronte a limitate esigenze di razionalizzazione delle attività svolte negli immobili interessati, subordinatamente al rispetto di vincoli e disposizioni preclusive all'utilizzo totale o parziale di tale facoltà
- ✓ all'esigenza di introdurre limitate modifiche cartografiche per aree di modesta entità nel territorio urbanizzato o variazioni normative derivanti da specifiche richieste avanzate da cittadini ritenute accoglibili
- ✓ alla decisione di dare seguito a n.3 proposte di accordi ex art.18 L.R. n. 20/2000 e s.m.i. per le quali si è ritenuto che sussistessero i presupposti di legge.

Relativamente alla procedura di valutazione di sostenibilità, si ritiene che le presenti variazioni alle previsioni del RUE ricadano nei casi di esclusione previsti al comma 5 dell'art.5 della L.R.

n.20/2000 in quanto non comportano aggiuntivi effetti negati significativi dal punto di vista ambientale e più specificatamente

- la variante dell'area n.4 ricade nei casi di cui alla lett.a) "rettifiche di errori materiali"
- le varianti delle aree n.1, 2, 3, 6, 7 e 8 ricadono nei casi di cui alla lett.b) prevedendo la riclassificazione di complessivi mq.15.724 da terreni edificabili a territorio rurale
- ed inoltre le trasformazioni oggetto dei tre accordi ex art.18 L.R. 20/2000 ricadono nei casi di cui alla lett.b) in quanto gli stessi comportano modifiche nulle o comunque limitate delle perimetrazioni degli ambiti di intervento, non incidendo in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste.

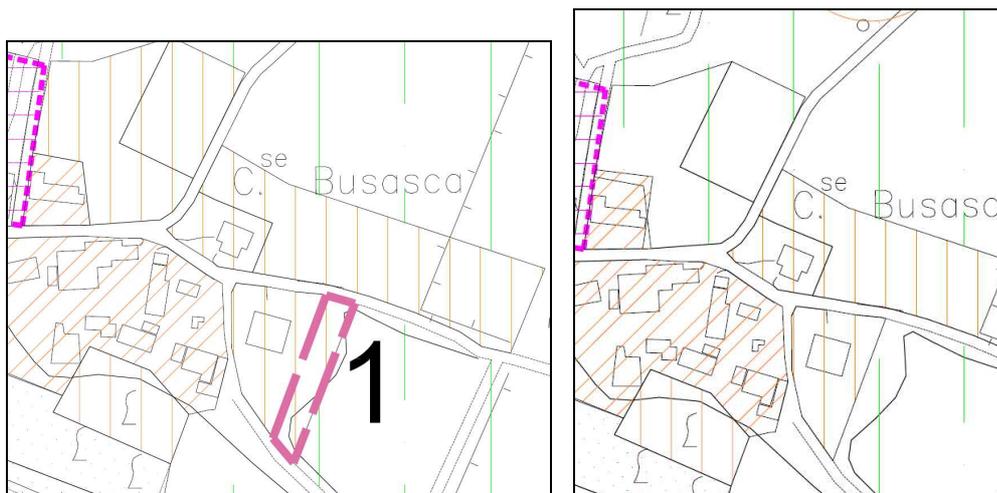
Si espongono di seguito in sintesi le richieste di variazione al R.U.E. ritenute accoglibili, distintamente per le modifiche cartografiche e normative, accompagnate dalle valutazioni istruttorie inerenti all'accoglimento delle stesse e da stralci cartografici con l'individuazione delle aree interessate.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

area 1 – località Lusurasco/Case Busasca

Richiesta del proprietario sig.Segalini Bruno – prot.8281 del 26/11/2014 di rettifica del limite della "Zona di completamento residenziale" facendola coincidere con il limite del mapp.567 del foglio 20, con il conseguente stralcio dell'area classificata nel limitrofo mapp.58.

Variante proposta: per quest'area ricadente ai margini del territorio urbanizzato, in accoglimento alla richiesta avanzata dalla proprietà affinché la destinazione di area edificabile coincida col mappale del fabbricato esistente, viene stralciata la classificazione di "Zona di completamento residenziale" di ca. mq.620 (art.76) e riclassificata nel Territorio rurale (Capo VI)



vigente

Estratto tav.RUE4.2 "Zonizzazione"

variante

area 2 – località Fellegara

Richiesta del proprietario sig. Gargioni Gian Pietro – prot.2024 del 24/3/2015 per lo stralcio delle aree edificabili (“Zona di completamento residenziale” e “Estese pertinenze di insediamenti residenziali”) ricadenti nel foglio 39, mapp.112/parte e 113/parte in località Fellegara.

Variante proposta: anche per quest’area ricadente ai margini del territorio urbanizzato, in accoglimento alla richiesta della proprietà, vengono stralciate le classificazioni di “Zona di completamento residenziale” (art.76) e “Estese pertinenze” (art.80) per complessivi ca. mq.1.340 e conseguentemente viene riclassificata nel Territorio rurale (Capo VI)



vigente

Estratto tav.RUE4.4 “Zonizzazione”

variante

area 3 – località Caselle/San Rocchino

Richiesta del proprietario sig. Pria Roberto – prot.4414 del 9/6/2015 per lo stralcio di parte delle aree edificabili (“Zona di completamento residenziale”) ricadenti nel foglio 29, mapp.89 in località Caselle-San Rocchino.

Variante proposta: anche per quest’area ricadente ai margini del territorio urbanizzato, in accoglimento alla richiesta della proprietà, viene stralciata la classificazione di “Zona di completamento residenziale” di ca. mq.830 (art.76) e viene riclassificata nel Territorio rurale.



vigente

Estratto tav.RUE4.2 “Zonizzazione”

variante

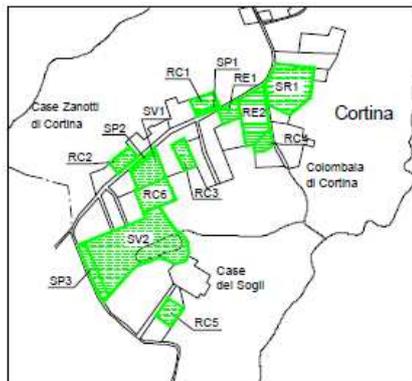
area 4 – località Cortina

Richiesta della proprietaria sig.ra Volpicelli Diva – prot. 6727 del 14.08.2015 per la classificazione dell' area quale "Zona di completamento residenziale" (art.76).

Variante proposta: per l'attuazione di queste previsioni è stato stipulato un "atto di accordo" con la proprietà nel quale la stessa si obbliga a contribuire all'acquisizione da parte del Comune di un'area da adibire a zona di verde attrezzato anche con strutture sportive di quartiere di cui l'abitato di Cortina è attualmente sprovvisto, mediante il versamento al Comune della somma di € 23.000, oltre all'attrezzamento delle eventuali opere urbanizzative mancanti o carenti per l'edificazione della zona in oggetto. Inoltre la proprietà, a supporto delle modifiche alla zonizzazione del RUE, ha messo a disposizione del Comune le risorse per lo svolgimento di idonea analisi sismica di terzo livello che certifica l'edificabilità di questi terreni.

Al riguardo va inoltre evidenziato che la stipula dell'Atto di accordo "rimedia" ad un evidente errore materiale contenuto nella zonizzazione del PSC tra il limite del territorio urbanizzato e urbanizzabile, in quanto l'area è frazionata grossomodo suddivisa a metà tra questi due macroambiti; peraltro, come si può desumere dall'estratto al Quadro Conoscitivo del PSC successivamente riportato, l'intera area nel previgente PRG era interamente ricompresa nelle zone di completamento ad intervento edilizio diretto (area RC6) in quanto "racchiusa" nell'urbanizzato del centro frazionale. Si ritiene che questa "correzione" possa quindi riferirsi alla seguente formulazione contenuta al terzo comma dell'art.28 della LR n.20/2000

<Le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale ...>

**Cortina**

Zone di completamento residenziale con uf = 0,50 mq/mq

RC1.....	1440	720
RC2.....	1710	855
RC3.....	1730	865
RC4.....	910	455
RC5.....	1730	865
RC6.....	4180	2090
RC7.....	1025	512
Tot.....	12725	6362

Estratto dal Quadro Conoscitivo del PSC – Elaborato QC-D6 "Stato di attuazione del P.R.G.:" alla voce "Capacità residua di P.R.G." relativamente all'abitato di Cortina

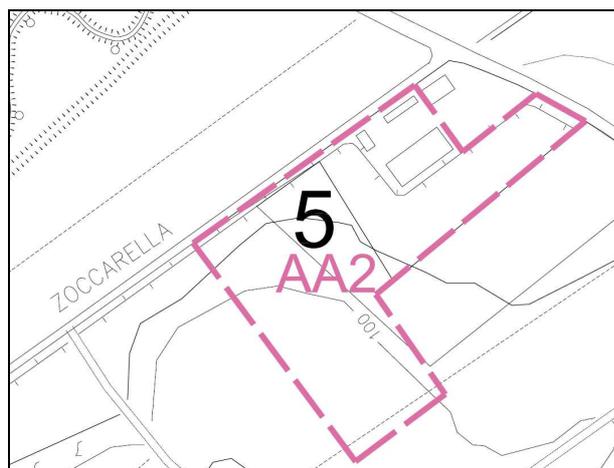


Estratto tav.RUE4.2 "Zonizzazione"

area 5 – località Zoccarella

Richiesta della ditta FERTRANS s.r.l. prot. 8385 del 06.10.2015 per consentire l'ampliamento una-tantum pari al 50% dell'insediamento esistente in località Zoccarella destinato a deposito e uffici a servizio dell'attività di trasporto, come già consentito dal previgente PRG; richiede inoltre che la normativa preveda la possibilità di attrezzamento di ulteriori aree scoperte funzionali all'attività di autotrasporto svolta. L'insediamento ricade nei casi previsti dal RUE degli "Insediamenti esistenti nel territorio extraurbano" normati dall'art.90, lett.D (edifici extra-agricoli) che consente, per il caso, ampliamenti una-tantum del 25% del Volume totale

Variante proposta: per l'attuazione di queste previsioni, ritenute compatibili con gli obiettivi del PSC, è stato stipulato un "atto di accordo" nel quale la ditta si obbliga a contribuire con la somma di € 21.000 per la realizzazione di opere di miglioramento della transitabilità della strada limitrofa a cui accede l'insediamento stesso. L'accettazione dell'Atto di accordo non comporta modifiche alla zonizzazione degli ambiti del PSC, in quanto l'ampliamento autorizzabile deroga unicamente dalle previsioni normative del RUE.

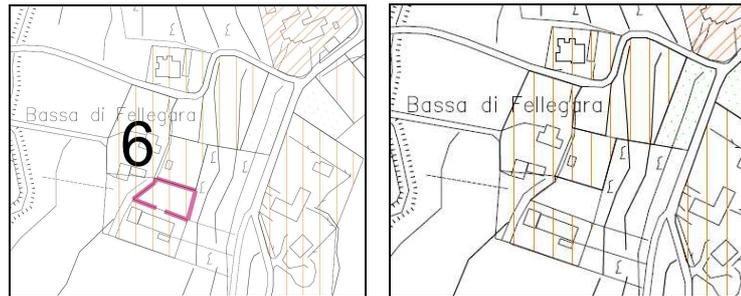


variante
Estratto tav.RUE4.3 "Zonizzazione"

area 6 – località Fellegara

Richiesta dei proprietari sigg.ri Galleani Aldo e Pollorsi Eva – prot.7221 del 3/9/2015 per la riduzione delle aree edificabili (“Zona di completamento residenziale”) ricadenti nel foglio 44, mapp.26 dall’attuale superficie di mq.2.300 a mq.900.

Variante proposta: per quest’area, in accoglimento alla richiesta avanzata dalla proprietà, viene ridotta la classificazione di “Zona di completamento residenziale” (art.76) dall’attuale superficie di mq.2.300 a mq.900, riclassificando conseguentemente mq.1.400 nel Territorio rurale (Capo VI)



vigente

variante

Estratto tav.RUE4.4 “Zonizzazione”

area 7 – località Alseno

Richiesta dei proprietari sigg.ri Faroldi Corrado, Decimo, Edmondo Valeriano – prot.7398 del 9/9/2015 per lo stralcio delle aree edificabili (“Zona di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali” – art.82) ricadenti nel foglio 14, mapp.26 in località Alseno e la riclassificazione nel territorio rurale.

Variante proposta: anche per quest’area, in accoglimento alla richiesta avanzata dalla proprietà, viene stralciata la classificazione di “Zona di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali” (art.82), riclassificando conseguentemente ca. mq.8.350 nel Territorio rurale (Capo VI)



vigente

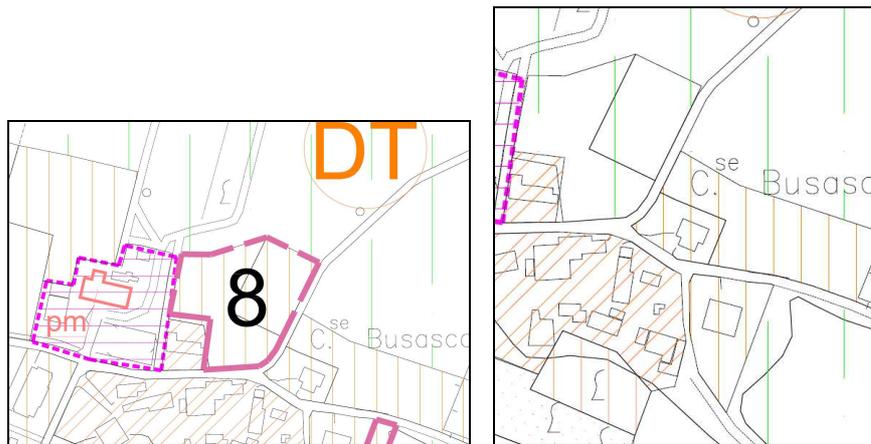
variante

Estratto tav.RUE4.3 “Zonizzazione”

area 8 – località Lusurasco/Case Busasca

Richiesta dei proprietari sigg.ri Rossetti Stefano, Giuseppe, Michela – prot.8121 del 29/9/2015 per lo stralcio delle aree edificabili (“Zona di completamento residenziale” – art.76) ricadenti nel foglio 20, mapp.6/parte e 116/parte in località Lusurasco/Case Busasca e la riclassificazione nel territorio rurale.

Variante proposta: anche per quest’area ricadente ai margini del territorio urbanizzato, in accoglimento alla richiesta della proprietà, viene stralciata la classificazione di “Zona di completamento residenziale” di ca. mq.3.184 (art.76) e viene riclassificata nel Territorio rurale (Capo VI)



vigente

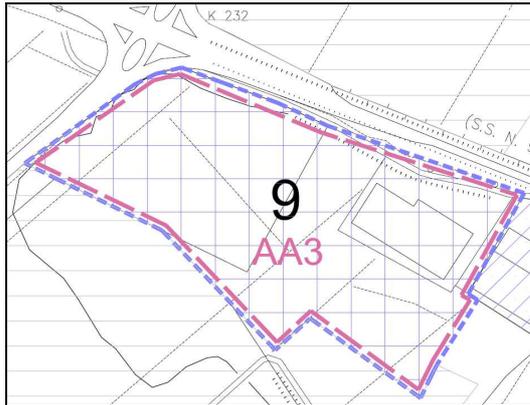
variante

Estratto tav.RUE4.2 “Zonizzazione”

area 9 – località via Emilia/Santa Maria Maddalena

Richiesta della ditta proprietaria Rossetti Market s.r.l. – prot. 8384 del 06.10.2015 per l’ampliamento dell’esistente insediamento “Rossetti Market”.

Variante proposta: per l’attuazione di queste previsioni, ritenute compatibili con gli obiettivi del PSC, è stato stipulato un “atto di accordo” che prevede la possibilità di ampliare l’insediamento, all’interno delle aree pertinenziali esistenti, per la realizzazione di fabbricati da adibire a deposito-magazzino e tettoie coperte di superficie complessiva di ca. m² 1.600; nell’atto la proprietà si obbliga a contribuire con un importo di €. 23.000 ad un intervento di riqualificazione di un’area pubblica denominata viale delle Rimembranze. L’accettazione dell’Atto di accordo non comporta modifiche alla zonizzazione degli ambiti del PSC, in quanto l’ampliamento autorizzabile deroga unicamente dalle previsioni normative del RUE.



Estratto tav. RUE4.3 "Zonizzazione"

MODIFICHE NORMATIVE

Richiesta dei proprietari sigg.ri Pizzelli Gabriele e Fedeli Tiziana – prot.5907 del 27/8/2014 per modifiche alla normativa di attuazione (art.90, punto C "Patrimonio edilizio di origine rurale destinabile ad altre attività", lett.f) affinché sia consentito un ampliamento una-tantum pari al 25% del Volume totale o lordo preesistente dei fabbricati a destinazione extraresidenziale (ora previsto al 10%).

Variante proposta: la modifica è valutata ammissibile in quanto non in contrasto con gli obiettivi del PSC.

Richiesta del proprietario sig. Aramini Enrico – prot.7170 del 18/10/2014 per modifiche alla normativa di attuazione (artt.66 o 67) atta a consentire l'ampliamento dell'edificio di proprietà ad una distanza minima inferiore a quella attualmente prevista dalle aree pubbliche di metri 5.

Variante proposta: la modifica è valutata ammissibile in quanto, previa valutazione caso per caso, la facoltà introdotta potrà essere consentita ove non rechi pregiudizio all'utilizzo dell'area pubblica interessata.

Richiesta del proprietario sig. Zaini Antonio – prot.6158 del 28/7/2015 per modifiche e integrazioni all'articolato normativo inerente gli insediamenti extra-urbani disciplinati dall'art. 90, lett. C comma 12, paragrafo f) -destinazione residenziale- per consentire

- nel caso di ampliamento, l'incremento dei volumi lordi o totali preesistenti sino al 50% al netto delle misure incentivanti
- nel caso di più insediamenti esistenti nell'ambito della stessa proprietà la possibilità di trasporre i volumi da un insediamento all'altro in seguito a motivate esigenze.

Variante proposta: la modifica è valutata ammissibile, con limitazione dell'ampliamento al 25% con possibilità di pervenire al 50% con il ricorso alle forme incentivanti previste dall'art.34.

Richiesta – Azienda Agricola Antozzi Giordano e Graziano s.s. – località Pratovalente – prot.314 del 15/1/2015 per modifiche alla normativa di attuazione del RUE (art.89, punto B "Costruzioni

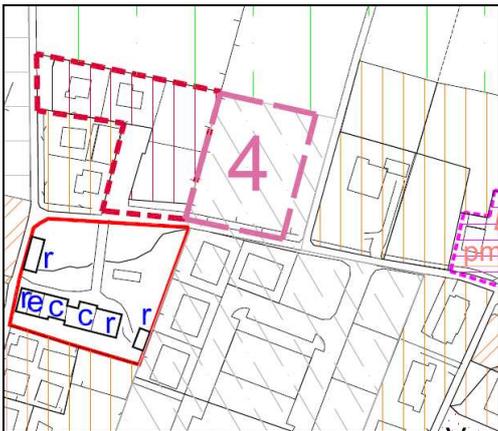
rurali per l'allevamento aziendale o interaziendale e relativi fabbricati ed impianti accessori e di servizio”) al fine di non fissare il limite massimo di 4.000 mq. per l’edificazione di “stalle per bovini, equini e ovi-caprini” in quanto i richiedenti ritengono che la determinazione della capacità edificatoria massima per ogni azienda agricola possa riferirsi alla superficie dei terreni coltivati per la produzione foraggera e dalla capacità di spandimento dei liquami sui terreni medesimi
Variante proposta: la modifica è valutata ammissibile, condividendo le motivazioni esposte.

ALTRE RICHIESTE DI MODIFICHE CARTOGRAFICHE NON PERTINENTI

Per completezza di informazione vengono indicate le richieste che sono state ritenute non accoglibili in quanto non pertinenti allo strumento oggetto della presente variante.

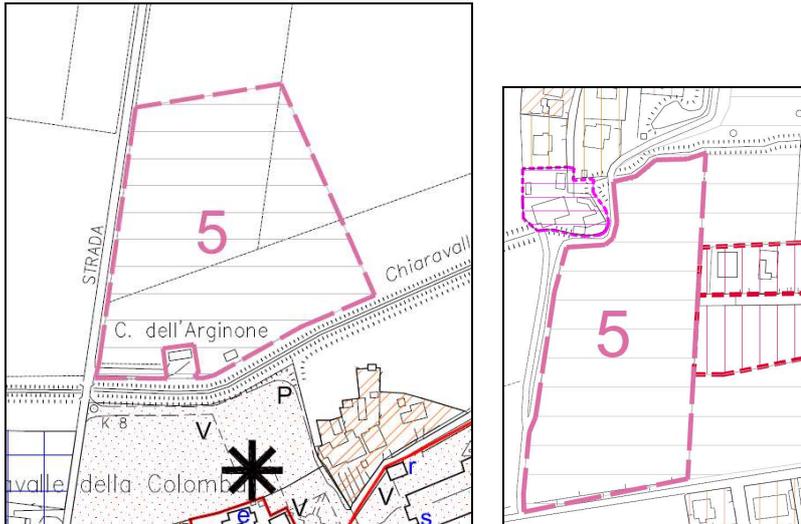
Richiesta n.4 dei proprietari sigg.ri Bargazzi Alessandrina, Veneziani Nadia e Veneziani Maria Grazia – prot.8497 del 4/12/2014, per lo stralcio delle aree edificabili ricadenti nel foglio 20, mapp.137/parte in località Lusurasco.

Valutazione istruttoria: la richiesta attiene alla riduzione di previsioni del Territorio urbanizzabile regolamentate dal PSC e quindi potrà essere esaminata solo in sede di Variante al Piano Strutturale.



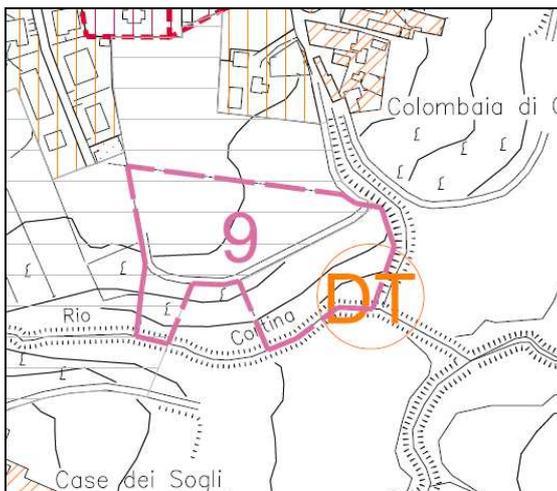
Richiesta n.5 del proprietario sig. Affaticati Vittorio – prot.8753 del 15/12/2014 per lo stralcio delle aree edificabili ricadenti nel foglio 7, mapp.9 e nel foglio 4 mapp.19/parte e 272/parte in località Chiaravalle della Colomba.

Valutazione istruttoria: la richiesta attiene alla riduzione di previsioni del Territorio urbanizzabile regolamentate dal PSC e quindi potrà essere esaminata solo in sede di Variante al Piano Strutturale



Richiesta n.9 del proprietario sig. Racchetti Walter – prot.5024 del 27/6/2015 di stralcio delle aree edificabili ricadenti nel foglio 35, mapp.105 – 106 – 107 – 109 in località Cortina.

Valutazione istruttoria: la richiesta attiene alla riduzione di previsioni del Territorio urbanizzabile regolamentate dal PSC e quindi potrà essere esaminata solo in sede di Variante al Piano Strutturale



RISERVE, PARERI E OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA VARIANTE AL R.U.E ADOTTATA CON ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N.43/2015

RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE (PROVV. N.54/2015)

– Punto 1 – Dimensionamento delle previsioni insediative

1. Occorre che il dimensionamento delle previsioni insediative del RUE risulti coerente con quanto definito nella Relazione illustrativa del PSC (capitolo "Le ipotesi evolutive del sistema insediativo"), garantendo che l'attuazione degli interventi previsti dal RUE medesimo negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, non generi incrementi di popolazione che si discostino in modo rilevante dagli obiettivi fissati dal PSC

Al riguardo si rimanda al complessivo ridimensionamento di circa 1,6 ettari delle previsioni per nuovi insediamenti residenziali già evidenziato nella relazione della Variante al RUE che comporterà quindi un decremento di popolazione teoricamente insediabile rispetto agli obiettivi evidenziati nel PSC

– Punto 2 – Ambiti urbani consolidati

2. Per quanto concerne le proposte di modifica agli ambiti urbani consolidati, si pone all'attenzione del Comune la rispondenza della definizione di tali ambiti con la relativa definizione fornita dall'art. A-10 della LR 20/2000 (strettamente connessa con quella di territorio urbanizzato) e si rammenta il contenuto della specifica "Intesa condizionata" sul PSC espressa con riferimento alla riserva n. 52 dalla Giunta Provinciale con atto n. 199 del 04.10.2013

Al riguardo si specifica che le variazioni apportate alla zonizzazione nell'abitato di Fellegara si ritiene rientrino nei contenuti della specifica "Intesa condizionata" sul PSC in quanto si riferiscono tutte a riduzioni di previsioni per aree edificabili

– Punti 3/4 – Ambiti specializzati per attività produttive

3. Considerato che l'art. 7, comma 3 delle Norme di attuazione del PSC ha disposto che il RUE disciplina "la regolamentazione degli insediamenti a prevalente destinazione produttiva, terziaria o alberghiera, siglati con lett. AP e AT nella tav.PSC4 e riferiti alle destinazioni d'uso in atto, dovrà specificare le attività ammesse, l'indice di sfruttamento fondiario medio consentito ed eventuali aree pertinenziali inedificabili accessorie e definire gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale; eventuali esigenze di ampliamento e consolidamento nelle aree di sedime o nelle aree adiacenti delle attività già insediate potranno essere consentite sulla base di preventive valutazioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico che escludano impatti tali da precludere l'intervento", occorre che l'attuazione degli interventi proposti con la Variante 5 sia subordinata a specifica valutazione della "sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico" degli stessi, da effettuarsi come evidenziato dal Comune nell'ambito della relativa procedura di AIA

4. In coerenza con quanto riportato nella tavola PSC "Aspetti strutturanti il territorio", occorre evidenziare anche sulla tavola RUE 4.3 "Zonizzazione" che l'insediamento oggetto della proposta di Variante 5 si qualifica come "Insediamenti ed aree a prevalente destinazione produttiva (AP) in territorio rurale", ad esempio aggiungendo la specifica sigla identificativa

Relativamente alla riserva del punto 3 si specifica che i carichi urbanistici e le modalità di intervento per questi insediamenti sono già regolamentati dall'art.90 (Insediamenti esistenti nel territorio extraurbano), punto D. (Edifici extra-agricoli), con particolare riferimento ai commi 14 e 15.

Con riferimento poi all'attuazione degli interventi proposti con la Variante 5, si ritiene accoglibile il contenuto della riserva, integrando opportunamente lo specifico "Atto di accordo" subordinando l'attuazione degli interventi a specifica valutazione della "sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico" degli stessi, da effettuarsi come evidenziato dal Comune nell'ambito della relativa procedura di AIA (si veda anche al riguardo l'osservazione n.9 presentata dalla ditta FERTRANS).

Relativamente alla riserva del punto 4 si specifica che la predetta normativa dell'art.90 del RUE trova applicazione negli insediamenti esistenti in tutto il Territorio rurale, senza che sia necessario aggiungere nelle cartografie di RUE particolari sigle identificative

– **Punti 5/6 – Elaborati costitutivi del RUE**

5. Si evidenzia che l'individuazione dell'area di Variante 6 è difforme dalla modifica effettivamente proposta sulla tavola RUE 4.4; occorre quindi verificare la suddetta individuazione e, eventualmente, effettuare le necessarie rettifiche grafiche

6. In generale, le Norme del RUE devono risultare coerenti con:

- i compiti assegnati allo strumento dalla LR 20/2000 e dal PSC;
- il PTCP 2007 vigente, approvato con atto C.P. n.69 del 02.07.2010;
- le disposizioni di specifiche leggi nazionali e regionali vigenti.

Nello specifico, relativamente all'obiettivo dichiarato dal Comune di operare una revisione dell'elaborato RUE2 - Norme, in coerenza con i principi di integrazione, non duplicazione e semplificazione di cui alla LR 15/2013 ed al recente Atto di coordinamento tecnico approvato con Deliberazione G.R. n. 994/2014, si ritiene necessario completare tale revisione dell'articolato normativo di RUE, al fine di sostituire alcuni testi con il relativo rinvio normativo (ad es. in riferimento alle definizioni delle tipologie di esercizi commerciali, alle definizioni delle categorie di intervento, ...)

Si rettifica l'individuazione grafica della Variante 6 come richiesto al punto 5 della riserva.

Relativamente alle riserve del punto 6 si modifica il contenuto degli artt.10 "Definizioni per le attività e gli insediamenti commerciali", e 35 "Procedimenti per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"

– **Punto 7 – Territorio rurale**

7. Sono state rilevate alcune incoerenze tra le modifiche all'articolato normativo di RUE e le disposizioni del PTCP e della LR 20/2000; in particolare, è necessario riformulare le disposizioni relative agli interventi edilizi possibili per funzioni connesse e non connesse alle attività agricole di cui all'art. 89, lett. E – Attività agrituristiche, comma 24, secondo alinea ed all'art. 90, lett. C – Patrimonio edilizio di origine rurale destinabile ad altre attività, lett. d), primo e secondo alinea, nel rispetto delle direttive di cui agli articoli 61 e 62 delle Norme del PTCP, all'art. A-21 della L.R.20/2000 e con particolare attenzione agli interventi ammessi alla luce delle definizioni delle categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 ed alla L.R.15/2013

Si apportano le opportune modifiche e integrazioni agli artt. 89 e 90 della normativa di attuazione, come richiesto nella riserva

– **Punti 8/11 – Verifica di compatibilità delle previsioni del RUE con il PTCP e con altri strumenti di pianificazione di livello territoriale superiore**

8. Le aree 2, 3, 4, 5 e 6 sono comprese nel "Sistema dei crinali e della collina" individuato dal PTCP 2007 e disciplinato dall'art. 6 delle sue Norme; tale norma detta disposizioni finalizzate a salvaguardare la configurazione e la connotazione paesistico-ambientale del territorio; prendendo atto delle proposte di modifica, si rammenta in ogni caso il rispetto delle disposizioni dettate dalle citate Norme del Piano provinciale. Con specifico riferimento alla Variante 5, inoltre, occorre che risultino verificate le disposizioni dettate dalla suddetta Norme del Piano provinciale e, in particolare, quelle di cui al comma 2, lett. b.

9. Le aree di Variante 1, 6 e 7 sono interessate dalla presenza di formazioni vegetazionali in filare, evidenziate sia dal PTCP che dal PSC; pur prendendo atto delle modifiche proposte, si rammenta che gli interventi eventualmente previsti su queste porzioni di territorio dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PTCP 2007

10. Si evidenzia che tutte le aree di Variante sono comprese tra le "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" individuate dal PTCP al fine di salvaguardare le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo di questa porzione di territorio; si rammenta, quindi, che gli interventi ivi previsti dovranno rispettare le disposizioni dell'art. 36 bis delle Norme del Piano medesimo

11. Alcune aree di Variante sono comprese nella fasce di interesse paesaggistico, pari a m. 150, individuate rispettivamente per lo Scolo Beretta (aree 1 e 8), Rio S. Franca (area 3) e Rio Grattarolo (area 5) inclusi nell'elenco delle acque pubbliche (ex R.D. 11.12.1933, n. 1775). Pur prendendo atto delle modifiche proposte, si rammenta che gli interventi in queste porzioni di territorio dovranno rispettare le disposizioni di cui alla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

Relativamente alle raccomandazioni espresse in questi punti delle Riserve si rimanda ai seguenti articolati normativi del Piano strutturale che recepiscono e normano le disposizioni richiamate (Titolo III, Aspetti condizionanti le trasformazioni) e più specificatamente

- l'art.26 per le aree comprese nel "Sistema dei crinali e della collina"
- l'art.28 per le aree interessate dalla presenza di formazioni vegetazionali
- l'art.31 per le aree ricadenti nelle "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei"
- l'art.25 per le aree comprese nella fasce di interesse paesaggistico

**PARERE DI COMPETENZA DELL'AGENZIA TERRITORIALE PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI
(28/12/2015)**

Il parere non ravvisa condizioni ostative, in termini generali, alla variante in oggetto con le seguenti specificazioni

In particolare, si evidenzia che gli ampliamenti di carattere produttivo-logistico (AA2) e commerciale (AA3) sono esterni agli agglomerati, in aree non servite dalla rete fognaria. L'ampliamento a destinazione residenziale in località Cortina interessa, al contrario, un'area servita dalla rete acquedottistica e potenzialmente servibile dalla rete fognaria presente lungo Strada Cortina. Si evidenzia, tuttavia, che la fossa Imhoff (PC0022) a servizio della frazione è prossima alla saturazione. L'attuazione della previsione, pertanto, dovrà essere subordinata al potenziamento delle dotazioni del S.I.I., come previsto nel Programma degli Interventi di ATERSIR, con un contributo a carico del privato proponente e subordinata al potenziamento o realizzazione di impianti di trattamento adeguato.

Al proposito, si evidenzia che è stato approvato il nuovo Piano d'Ambito del Servizio Idrico Integrato di Piacenza (Del. Consiglio d'Ambito n.33 del 13/07/2015), comprendente il Programma degli Interventi aggiornato per il periodo 2015 – 2018, all'interno del quale è pianificato il *potenziamento dell'impianto di depurazione di Cortina* nel Comune di Alseno.

In generale, si ricorda che, nelle zone non adeguatamente servite, l'attuazione delle previsioni dovrà essere coordinata al potenziamento delle dotazioni del S.I.I., qualora previsto nel Programma degli Interventi di ATERSIR; eventuali interventi di estensione delle reti all'esterno degli agglomerati o di potenziamento delle capacità depurative che si dovessero rendere necessari per l'attuazione delle previsioni dovranno essere puntualmente valutati da questa Agenzia a fronte di parziale copertura degli stessi con contributi estranei alla tariffa (contributi dei privati interessati, oneri di urbanizzazione, contributi da parte del Comune).

Al riguardo si condividono le specifiche raccomandazioni formulate, da rispettare nella fase di attuazione degli interventi edilizi

PARERE DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA EMILIA ROMAGNA (31/12/2015)

Il parere favorevole è subordinato alle seguenti precisazioni

Con riferimento all'oggetto, esaminati gli elaborati pervenuti tramite posta elettronica certificata, non si rilevano, per quanto di competenza, elementi ostativi alla variante del RUE proposta da codesta Spett. Amministrazione precisando che, per gli ambiti di nuova espansione denominati "area 5-località Zaccarella" e "area 9-località via Emilia/Santa Maria Maddalena",

- considerato che il territorio in cui ricadono gli interventi in questione è caratterizzato da testimonianze di occupazione che vanno dall'età preistorica all'età medioevale;
- viste, in particolare, le attestazioni di frequentazioni documentate nel territorio (sito 0330020007 del PTCP) e la prossimità di uno degli interventi all'asse antico della via Emilia;

questo Ufficio ritiene indispensabile l'esecuzione di verifiche preventive preliminarmente all'esecuzione dei lavori. Tali verifiche potranno consistere in uno splateamento assistito e/o in sondaggi eseguiti da parte di archeologi di comprovata professionalità, che opereranno a carico della committenza e senza alcuna rivalsa verso questa Soprintendenza, che assumerà invece la direzione tecnico-scientifica delle operazioni. Ciò al fine di evitare, in caso di rinvenimenti archeologici, tardivi quanto problematici interventi di tutela a posteriori.

Al riguardo si evidenzia che la normativa del Piano strutturale già prevede (art.41) le preventive verifiche evidenziate nel parere

PARERE DEL PARCO DELLO STIRONE E DEL PIACENZIANO (18/1/2016)

L'osservazione propone la seguente riformulazione del punto d) dell'art.19 della normativa "*Particolari adempimenti procedurali*"

"Art.19 – Particolari adempimenti procedurali

.... omissis...

d) *Nel territorio del Comune di Alseno l'area del Parco Regionale dello Stirone e del Piacenziano coincide con quella del SIC IT 40200003 "TORRENTE STIRONE.*

All'interno del Parco Regionale dello Stirone e del Piacenziano, istituito e disciplinato dagli art.21 e seguenti della L.R. 24 del 23 dicembre 2011, qualsiasi piano, progetto, attività, opera, impianto o intervento deve acquisire, ad esclusione della zona D, il relativo parere o nulla-osta da parte dell'Ente Gestore dell'Area Protetta, ai sensi degli art.39 e 40 della L.R. n.6/2005 e della D.G.R. n.343/2010.

All'interno del SIC IT 40200003 "Torrente Stirone" qualsiasi piano, progetto, attività, opera, impianto o intervento è assoggettata a procedura di valutazione di incidenza ai sensi della L.R. n.7/2004 e della DGR n.1191 del 30.7.2007. La valutazione è effettuata nel rispetto delle Misure Generali di Conservazione (MGC), contenute nella D.G.R. n. 1419/2013, delle Misure Specifiche di Conservazione (MSC) e del Piano di Gestione (PdG), approvati con DGR n. 359/2014, e di altri dispositivi regolamentari da essi derivati. omissis....

Si propone di recepire le osservazioni formulate integrando l'art.19 della normativa come richiesto.

PARERE DI COMPETENZA DEL CONSORZIO DI BONIFICA DI PIACENZA (12/1/2016)

Il Consorzio esprime parere favorevole con le seguenti osservazioni e prescrizioni

1) in coerenza con le indicazioni già fornite dal Consorzio di Bonifica di Piacenza nella fase di approvazione del RUE, recepite solo parzialmente, si ritiene opportuno inserire un nuovo articolo che disciplini le fasce di rispetto del reticolo idraulico minore di bonifica.

Il nuovo articolo, da inserire ad esempio nelle Norme – **Titolo VI: Attuazione delle previsioni urbanistiche – Capo II: Prescrizioni e limitazioni conferenti l'attività urbanistico-edilizia**", si ritiene che possa avere la seguente forma:

"Art. ____ "Fascia di rispetto della canalizzazione di bonifica":

- 1. Le fasce di rispetto della canalizzazione di bonifica, sia per i tratti a cielo libero che per quelli intubati, sono individuate sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato, e la loro profondità deve in ogni caso intendersi pari a m 10,00 per parte, misurati dalla sponda dell'alveo inciso o dal piede esterno dell'argine oppure, per i tratti intubati, a partire dal limite demaniale.*
- 2. Le fasce di rispetto della canalizzazione di bonifica sono destinate a consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici.*
- 3. Per la realizzazione di recinzioni, l'impianto di siepi, piantagioni, l'elevazione di nuove opere, la movimentazione del terreno e per qualunque altra opera che possa alterare lo stato al quale sono destinati gli argini dei canali e le relative fasce di tutela valgono le norme di cui al R.D. 8 maggio 1904 n. 368 e s.m.i.*

Al riguardo si evidenzia che le fasce di rispetto alla rete idrografica sono regolamentate dall'art.29 della normativa del PSC ed individuate nelle cartografie PSC6.1/4 "*Tutele paesaggistiche*" conformemente al parere espresso dal Consorzio medesimo nell'iter di formazione del Piano strutturale. Pertanto si ritiene che eventuali ulteriori modifiche o integrazioni possano essere apportate esclusivamente nell'ambito di un'eventuale variazione del PSC

OSSERVAZIONE DELL'AUSL (20/1/2016)

Il parere esprime, nel merito delle richieste di variazione al RUE ritenute accoglibili, le seguenti osservazioni

1. *si segnala la necessità che nelle zone circostanti l'area a destinazione residenziale di cui alla Variante n.4, comprese le zone agricole adiacenti, sia esclusa la presenza di attività insalubri di 1^a classe di cui all'art. 216 del RD. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 5/09/1994, e di quelle che per emissioni di polveri, gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, traffico indotto, ecc., possono costituire pericolo, danno o molestia alle persone;*
2. *in relazione alla prevista destinazione residenziale, ai fini della protezione dei residenti dal rumore, si ritiene necessario che alla zona oggetto di Variante n.4 venga attribuita la classe II", e che venga garantito il conseguimento, in periodo diurno e notturno, e tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali (classe II") dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997;*
3. *relativamente agli elettrodotti (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione) eventualmente presenti e/o previsti, si richiamano gli adempimenti di cui alla L.R. 22/02/1993 n.10, il rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M.LL.PP. 16/01/1991, nonché, per i fabbricati e altri luoghi con permanenza prolungata di persone, il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 IJT di induzione magnetica; in particolare:*
 - * *le zone poste in adiacenza alle cabine di trasformazione in cui può essere superato il valore di 0,2 IJT di induzione magnetica dovranno essere destinate e vincolate ad utilizzi che non comportano la presenza di persone per tempi prolungati, e tale presenza prolungata dovrà in ogni caso essere evitata mediante adeguate segnalazioni in merito, nonché, ove necessario (es. aree verdi e zone gioco con possibile presenza di bambini) con adeguate recinzioni fisse;*
 - * *ai fini dell'obiettivo della riduzione delle esposizioni ai campi elettromagnetici, e relativamente alle linee elettriche ad A.T. e M.T. eventualmente presenti e/o previste in corrispondenza o nelle zone circostanti l'ambito di P.P.I.P., dovrà essere prevista una fascia di rispetto, tra l'asse della linea posto al livello del suolo ed i locali ed ogni altro luogo con permanenza prolungata di persone, tra cui devono essere ricompresi anche pertinenze, giardini e aree verdi, zone gioco anche non attrezzate, sia private che pubbliche, che risulti sufficiente ad assicurare il perseguimento, nei suddetti luoghi, dell'obiettivo di qualità di 0,2 IJT di induzione magnetica;*
4. *in caso di eventuale presenza di impianti per telefonia mobile (stazioni radio-base, ecc.) e/o per servizio radiotelevisivo, dovrà essere preventivamente verificato il rispetto dei valori limite di esposizione per la popolazione e dei valori di cautela per i luoghi con permanenza di persone non inferiori alle 4 h giornaliere di cui agli artt. 3 e 4 del D.M.Ambiente n.381/98; ciò anche, ove possibile, sulla base della documentazione e dei pareri tecnici e sanitari prodotti in fase di autorizzazione all'installazione dei suddetti impianti;*
5. *qualora le zone oggetto di Variante al R.U.E. siano comprese nell'area di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06, in tali aree dovranno essere rispettati i divieti di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle attività di cui al punto 4 del suddetto art. 94; si richiama in ogni caso la necessità che gli interventi edilizi e le relative opere di urbanizzazione vengano realizzati in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera; a tale proposito, si richiama la necessità di adottare tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo e nel sottosuolo di fanghi e acque reflue, anche se depurati, e di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, realizzando reti fognarie che garantiscano la perfetta tenuta, nonché pavimentazioni non permeabili e dotate di idonei sistemi di raccolta e allontanamento delle acque per parcheggi e zone carrabili; inoltre le tubazioni delle reti di fognatura dovranno essere posate il più distante possibile dalla rete acquedottistica, e dovranno comunque avere la generatrice superiore a quota più bassa rispetto alla generatrice inferiore delle tubazioni dell'acquedotto poste nelle vicinanze;*
6. *per quanto riguarda le specifiche caratteristiche edilizie ed igienico-sanitarie degli edifici e degli impianti realizzabili nelle aree oggetto di Variante al R.U.E., si richiama quanto segnalato in precedenza, nonché il rispetto di quanto prescritto dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche (Legge 9/01/1989 n.13 e D.M.LL.PP. 14/06/1989 n.236 per gli edifici privati, e D.P.R. 24/07/1996 n.503 per edifici, spazi e servizi pubblici); infine, si richiamano il principio dell'invarianza idraulica, le distanze da eventuali impianti di depurazione previste dall'All. 4 del Provvedimento del Comitato dei Ministri 4 febbraio 1977, nonché l'opportunità di prevedere specifiche opere di mitigazione e compensazione (utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, impianto di nuove essenze arboree, recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, ecc.);*
7. *relativamente a viabilità, sicurezza stradale e prevenzione degli incidenti, si segnala, la necessità di adottare per strade, svincoli e accessi, e per parcheggi pubblici e privati idonee soluzioni che riducano al minimo le interferenze fra i diversi flussi di traffico ed evitino la necessità di attraversamenti pericolosi; inoltre, relativamente a percorsi pedonali e piste ciclabili, si ritiene che debbano essere prioritariamente realizzati in sede propria, e comunque localizzati e dotati di tutte le soluzioni atte a garantire la migliore continuità e protezione dei percorsi stessi.*

A. Norme Tecniche:

- *Art. 12 punto B2 - Spazi per attività principale - 2°alinea: si ritiene che nei luoghi di lavoro con permanenza di persone i rapporti di aerazione naturale diretta dall'esterno debbano essere in generale non inferiori ad 1/10;*
- *Art. 12 punto D - collegamenti verticali - si segnala la necessità che le scale siano dotate di ringhiere o parapetti di altezza non inferiore ad 1 m , non scalabili e non attraversabili.*

Relativamente alle osservazioni di cui ai punti 1, 6 e 7 si rimanda agli specifici contenuti rispettivamente degli artt.68 "Attività insalubri e con significativi impatti sull'ambiente", 52 "Abbattimento delle barriere architettoniche", 34 "Misure incentivanti per realizzare obiettivi di interesse pubblico", 42 "Salvaguardia e formazione del verde" e 54 "Strade e corti pertinenziali" della normativa del RUE.

Con riferimento alle osservazioni dei punti 3, 4 e 5 si rimanda agli specifici contenuti rispettivamente degli artt.23 punto 3 "Zone di rispetto agli elettrodotti", 23 punto 4 "Zone di rispetto ad impianti di telecomunicazioni" e 31 punto 3 "Zone di tutela assoluta e di rispetto ai pozzi idrici comunali" della normativa del PSC

Riguardo alla protezione dei residenti dal rumore (punto 2) nella fase attuativa dovrà necessariamente essere garantito il conseguimento dei valori di qualità indicati per le aree residenziali (classe II)

Ed infine per le modifiche e integrazioni richieste alla normativa di attuazione si concorda con le integrazioni all'art.12 del RUE richieste nel parere

OSSERVAZIONE DELL'ARPAE (14/1/2016)

Il parere formula la seguente osservazione

Variante n. 4 Frazione Cortina,

- in relazione alla prevista destinazione residenziale , per quanto riguarda la componente rumore, , si ritiene che alla zona oggetto di variante debba essere attribuita , per quanto possibile, la classe II prevista dal DPCM 14/11/97,
- vista la Determinazione n. 763 del 22/04/2013 di autorizzazione allo scarico delle acque reflue urbane della rete fognaria a servizio dell'agglomerato , occorre che i successivi strumenti attuativi prevedano specifici approfondimenti in merito sia alla predisposizione dei sistemi di trattamento delle acque reflue , sia alla possibilità di allaccio alla rete delle acque reflue urbane esistente tenuto conto della capacità residua dei sistemi di depurazione delle acque reflue urbane e/o dell'eventuale adeguamento del sistema di depurazione esistente;
- si richiama inoltre il principio dell'invarianza idraulica, la necessità di prevedere la realizzazione di reti di fognatura separate per le acque reflue domestiche e quelle meteoriche, le distanze da eventuali impianti di depurazione previste dall'All. 4 del Provvedimento del Comitato dei Ministri 4 febbraio 1977, nonché l'opportunità di prevedere specifiche opere di mitigazione e compensazione (utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, impianto di nuove essenze arboree, recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, ecc.)

Al riguardo si condividono le specifiche raccomandazioni formulate, da rispettare nella fase di attuazione degli interventi edilizi

OSSERVAZIONI DI PRIVATI

1 – Presentata da Zakariya Battah in qualità di Amministratore della Soc. SHAZIN SOCIETA' AGRICOLA, in data 5/1/2016 per

- a) modifica all'art.88, comma 9, della normativa (Disposizioni generali nel Territorio rurale), al fine di consentire nelle nuove costruzioni o negli ampliamenti la realizzazione di coperture piane o con falde di pendenza non inferiori al 10%
- b) modifica all'art.89 della normativa (punto A – Abitazioni rurali nel Territorio rurale), al fine di consentire, fermo restando la superficie utile complessiva realizzabile, la realizzazione di più unità immobiliari per i dipendenti residenti nell'azienda
- c) modifica all'art.89 della normativa (punto B – Costruzioni rurali per l'allevamento ... nel Territorio rurale), al fine di consentire la costruzione di locali di ritrovo, riposo e ristoro adiacenti ai locali destinati agli animali

- d) modifica all'art.89 della normativa (punto E – Attività agrituristiche nel Territorio rurale), al fine di consentire la possibilità di nuove costruzioni anche per soggiorno e pernottamento

Si ritiene meritevole di accoglimento l'osservazione del punto a) con la seguente integrazione al comma 9 dell'art.88

*"Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno porsi in rapporto di assonanza con le caratteristiche tipologiche e gli elementi tipici dell'edilizia rurale tradizionale; la colorazione delle facciate dovrà riferirsi alle tinte tipiche della zona, tra le quali non è compreso il colore bianco. Più in particolare nei fabbricati rurali di servizio e per allevamenti, dovranno evitarsi ~~coperture piane o con falde di pendenze molto ridotte~~, fascioni di coronamento in pannelli prefabbricati di tipo industriale, ampie superfici in cemento a vista nelle strutture o negli elementi di tamponamento prefabbricati ammesse solo se colorate o tinteggiate; **più in particolare sono consentite coperture piane o con falde di pendenze molto ridotte unicamente per particolari e motivate esigenze di carattere tecnico o ambientale (es.: tetto verde, collocazione di impianti comunque nascosti alla vista, ecc.)"***

Relativamente all'osservazione del punto b) si ritiene parzialmente accolta, in quanto l'esigenza manifestata nella richiesta è già soddisfacibile con l'applicazione della normativa adottata, fermo restando il rispetto del carico urbanistico massimo di mq.480 complessivamente previsto; nel caso in cui, per la specificità della struttura aziendale evidenziata nell'osservazione, dovesse rendersi necessario il superamento del carico urbanistico massimo previsto per gli alloggi, il richiedente potrà comunque presentare uno specifico "Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA)" ai sensi del comma 7 dell'art.88 della normativa di attuazione

Si ritengono non meritevoli di accoglimento le osservazioni dei punti c) e d) in quanto in contrasto con le normative regolamentari vigenti

2 – Presentata da PIZZELLI GABRIELE, in data 18/1/2016 per

- modifiche alla normativa di attuazione dell'art.90, lett.C "Patrimonio edilizio di origine rurale destinabile ad altre attività", comma 12 lett. f) per consentire ampliamenti dei fabbricati (residenziali ed extraresidenziali) del 30% anziché del 25%

Si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento, in quanto la normativa adottata ha unificato al 25% tutte le casistiche precedentemente previste nel RUE per gli ampliamenti unatantum da consentire nelle diverse zone

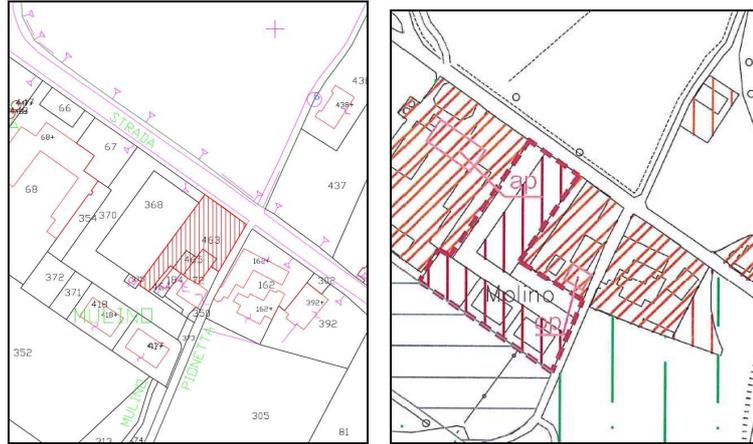
3 – Presentata da PARIETTI BARBARA, ALESSANDRO, MARIA LUISA e CADARIO MARCO e MANUELA, in data 18/1/2016 per

- il ripristino della classificazione di P.R.G. (Zone di completamento terziario ed Estese pertinenze) per immobili ed aree in località Villaggio o, in subordine, sia consentita l'applicazione delle previgenti zonizzazioni di PRG (art.94, comma 5 della normativa di RUE) anche per il limitrofo insediamento insistente sul mapp.7, anche prolungando a 10 anni (anziché 3) il termine per l'acquisizione di titolo abilitativo con l'applicazione delle previgenti normative di PRG



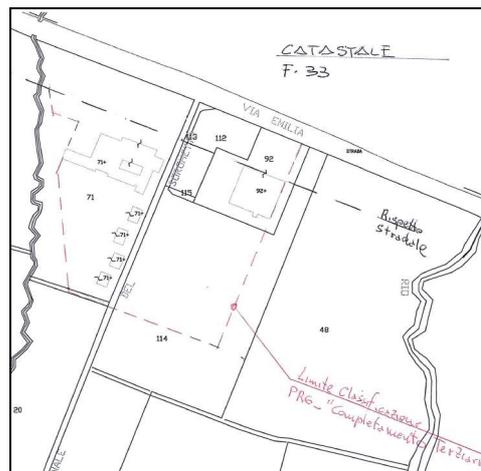
Si ritiene l'osservazione parzialmente meritevole di accoglimento relativamente alla richiesta di proroga del termine per l'acquisizione di titolo abilitativo con l'applicazione delle previgenti normative di PRG, nei casi espressamente previsti dall'art.94, prolungando tale termine ad anni 7 (ulteriori 5 anni dal termine originario) in considerazione dell'odierno problematico stato del settore edilizio

- 4 – Presentata da FRANZINI MAURIZIO e VISENTINA RITA, in data 18/1/2016 per
- la classificazione di “Zona di Completamento Residenziale” (art.76 NTA) dei mapp.463 e 465 oltre al fabbricato esistente in località Castelnuovo Fogliani al fine di poter edificare un'abitazione per i richiedenti



Si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in quanto l'area è servita dalle principali reti infrastrutturali e contermina ad insediamenti di carattere residenziale; si veda la conseguente modifica alla zonizzazione nella tav. RUE4.3

- 5 – Presentata da BALLESTRIERI GIANNI, in data 18/1/2016 per
- il ripristino della classificazione di P.R.G. (Zone di completamento terziario) per immobili ed aree in località Villaggio (mapp.92, 112, 113, 115) o, in subordine, sia consentita l'applicazione delle previgenti zonizzazioni di PRG (art.94, comma 5 della normativa di RUE) prolungando a 10 anni (anziché 3) il termine per l'acquisizione di titolo abilitativo con l'applicazione delle previgenti normative di PRG



Si ritiene l'osservazione parzialmente meritevole di accoglimento relativamente alla richiesta di proroga del termine per l'acquisizione di titolo abilitativo con l'applicazione delle previgenti

normative di PRG, nei casi espressamente previsti dall'art.94, prolungando tale termine ad anni 7 (ulteriori 5 anni dal termine originario) in considerazione dell'odierno problematico stato del settore edilizio (si veda anche la precedente osservazione n.3 di contenuto analogo)

6 – Presentata da Geom. ORLANDI ADOLFO, in data 18/1/2016 per

- modifiche al comma 21 del punto D “*Costruzioni destinate ad altre attività ammesse nel territorio rurale*” dell'art. 89 delle Norme di Attuazione, al fine di incrementare la possibilità edificatoria prevista in mancanza della superficie minima di terreno agricolo: incremento U_f da 100 a 150 mq/ha, superficie minima edificabile da 30 a 50 mq. e superficie massima edificabile da 80 a 110 mq.

Si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in considerazione della limitata estensione dei terreni rurali oggetto della normativa richiamata nell'osservazione

7 – Presentata da Dott. Pieri Danilo, Amministratore Unico della Società EURO IMMOBILIARE LEONARDO DA VINCI, in data 18/1/2016 per

- l'ampliamento della classificazione di aree a “Zona di Completamento per Attività Terziarie e Ricettive” di pertinenza dell'Hotel Cortina, al fine di poter realizzare ulteriori corpi di fabbrica (piscina, ecc.) per l'ampliamento dell'insediamento alberghiero



Si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento in quanto l'ampliamento richiesto ricade in un più vasto ambito di nuova urbanizzazione previsto dal PSC e pertanto la richiesta potrà essere riesaminata in sede di specifici atti di variante al piano strutturale medesimo ed al RUE, osservando le specifiche procedure di valutazione ambientale richieste dalle normative vigenti

8 – Presentata da DEL RE ATTILIO AMERIGO MARIA, in data 3/6/2016 (che integra e sostituisce la precedente richiesta del 30/1/2016) per

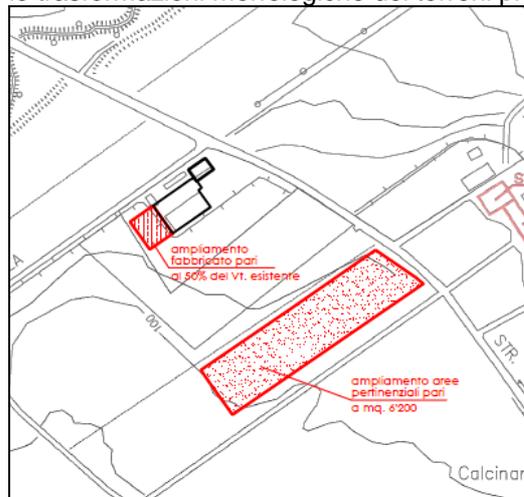
- variare la classificazione di aree immediatamente contermini ai mapp.861 e 881 del foglio 13 per ca. mq.570 da “Estese pertinenze di insediamenti residenziali” (art.80 NTA) a “Zona di Completamento residenziale” (art.76)



Si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in considerazione della limitata modifica della perimetrazione degli ambiti di intervento e che pertanto, non incidendo in modo significativo sul dimensionamento, è esclusa dalla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del comma 5 dell'art.5 della legge urbanistica regionale; si veda la conseguente modifica alla zonizzazione nella tav. RUE4.3

9 – Presentata da FERRETTI EMANUELE legale rappresentante della ditta FERTRANS srl, in data 21/4/2016 per

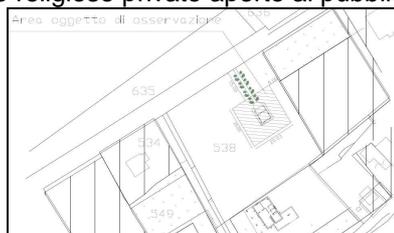
- rivedere e modificare l'accordo sottoscritto prima dell'adozione della variante modificando l'ubicazione dell'area da destinare all'ampliamento dei piazzali, in quanto la proprietà scrivente nel frattempo ha acquisito ulteriori 7 ha. ca. di terreno. La nuova collocazione trasferirebbe la previsione attuale esternamente ad aree sottoposte a tutela paesaggistica riducendo l'impatto e le trasformazioni morfologiche dei terreni precedentemente previsti



Si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento con la conseguente modifica e integrazione dello specifico "Atto di accordo" precedentemente stipulato per l'attuazione di queste previsioni

10 – Presentata da ASVERI BENITO CESARE, in data 31/5/2016 per

- la classificazione di area destinata a servizi religiosi in località Gasperini, al fine di poter edificare un piccolo edificio religioso privato aperto al pubblico



Si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento con la conseguente classificazione di area destinata a "Sistema dei servizi consolidati" (art.78 NTA) internamente all'abitato di Gasperini