



DOCUMENTO DI PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA VARIANTE AL RUE ADOTTATO

RUE Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 9 del 07/03/2013 Sindaco e Assessore all' Urbanistica: <i>Franco Richeldi</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Rosa Lucente</i> Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: <i>Arch. Bruno Marino</i> Responsabili del progetto: <i>Tecnicoop soc. coop:</i> Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente) Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)		
VARIANTE RUE 01-2013 Adozione: delibera C.C. n.37 del 30/07/2013 - Approvazione: delibera C.C. n.63 del 21/11/2013		
2a VARIANTE RUE 2014 Adozione: delibera C.C. n.27 del 09/04/2014 - Approvazione: delibera C.C. n.92 dell'11/12/2014		
3a VARIANTE RUE 2016 Adozione: delibera C.C. n. 14. del 25./02/2016 - Approvazione: delibera C.C. n. 64 del 30/06/2016		
4a VARIANTE RUE 2017		
Adozione: delibera C.C. n.81 del 26/10/2017		Approvazione: delibera C.C. n....del
Sindaco <i>Maria Costi</i>	Assessore all'Urbanistica <i>Armando Pagliani</i>	Segretario Generale <i>Dott. Andrea Fanti</i>
Dirigente Area Tecnica Territorio e Sviluppo Economico: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i> Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale: <i>Arch. Rita Galli</i> Responsabili del progetto: <i>Arch. Alessandro Malavolti – Ing. Roberto Farina (OIKOS Ricerche srl)</i> Gruppo di lavoro: <i>Ing. Alessandra Carini, Geom. Antonio Conticello (OIKOS Ricerche srl)</i>		

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
1.1	28191	20/11/2017	RUE	1

Richiedente/i GIANCARLO COLOMBINI
Via per Sassuolo 117

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine	38	185/2 – 185/3 – 185/12

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Cartografia di piano NTA art.	RUE Tav. 2: Fg. 108 scheda 10.21 (ex 7 nel PRG previgente)	Ri-classificazione abitazione rurale da RRC (classif. 2b nel RUE) a RE – 4C

Richiesta

Ri-classificazione di una porzione di edificio

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, con cambio d'uso ad abitazione, attraverso integrale demolizione e ricostruzione

Risposta

Ammissibile la ri-classificazione dell'edificio (n. 159a, 159b nella tav. 2 del RUE) in 4C con prescrizione di assenso di tutti i proprietari ad un progetto unitario relativo all'intero edificio (il subalterno oggetto di richiesta è parte di un compendio immobiliare più vasto)

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
2.1	28194	20/11/2017	RUE	2

Proponente/i GIANCARLO COLOMBINI
Via per Sassuolo 117

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine	38	185/1
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
<i>Schede normative</i>	<i>RUE Tav. 2:</i> Fg. 108 scheda 10.21 (ex 4 nel PRG previgente)	Ri-classificazione edificio rurale di servizio da RRC (non classif. nel RUE) a RE – 4C

Richiesta

Ri-classificazione di una porzione di edificio

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, con cambio d'uso ad abitazione, attraverso integrale demolizione e ricostruzione

Risposta

La parte di edificio oggetto di osservazione non è classificata dal RUE vigente, pertanto non è oggetto della Variante.

Risultato
NON PERTINENTE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
3.1	28814	24/11/2017	RUE	3

Proponente/i geom. MARCO MEGLIOLI
--

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
NTA		Modifica normativa

Richiesta

Modifica del comma 2 dell'art. 4.6.3 del RUE vigente, inserendo il testo "Il conteggio del numero massimo degli alloggi realizzabili si effettua applicando gli arrotondamenti all'unità superiore se la prima cifra decimale è superiore a 5".

Motivazioni richiesta

Si ottiene una procedura/metodologia unica di calcolo delle unità immobiliari su tutto il territorio comunale.

Risposta

Mentre nella realizzazione di un nuovo insediamento il parametro di riferimento di 70 mq. (art. 1.2.2 comma 2 del RUE vigente) è definito al fine di calcolare in modo semplificato un numero di alloggi da cui dipende il calcolo delle dotazioni, nel caso del recupero di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela (art. 4.6.3 comma 2 del RUE vigente) la norma intende limitare il numero di nuove unità immobiliari in territorio rurale, e a tal fine fissa un parametro di 160 mq. (Su + Sa) attraverso il quale calcolare il numero di alloggi ricavabili all'interno di un volume edilizio preesistente. In questo caso quindi l'arrotondamento va fatto sempre per difetto, in quanto il numero massimo di alloggi è quello che si ricava attraverso la divisione.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
4.1	28932	27/11/2017	RUE	4

Proponente/i EUGENIO GIOVANARDI
Via Mazzini 89, Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		<i>Modifica normativa</i>

Richiesta

Chiede che l'applicazione del "bonus edificatorio" sia esteso anche agli interventi di adeguamento sismico già in corso di realizzazione

Motivazioni richiesta

In questo modo il "bonus può compensare le spese sostenute per gli interventi in corso.

Risposta

Le norme della Variante al RUE a cui si fa riferimento entrano in vigore con l'approvazione definitiva della variante, e non possono ovviamente avere carattere di retroattività.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
5.1	29461	30/11/2017	RUE	5

Proponente/i MARIA NICOLA DI CIOCIA
Via Sant'Onofrio, Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine	24	67

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
<i>Schede normative</i>	<i>RUE Tav. 2:</i> Fg. 62 e 73 scheda 8.42 (ex 3 – 3 - 7 nel PRG previgente)	Ri-classificazione edifici rurali da RRC (classif. 2b, 2d, 2d nel RUE) a RE

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.

Accoglimento dell'istanza prot. 23031 del 26.09.2017 relativa alla ri-classificazione di fabbricati soggetti a RRC.

Motivazioni richiesta

Possibilità di eseguire interventi di consolidamento strutturale con adeguamento antisismico

Risposta

Accoglibile la richiesta relativa all'edificio di servizio classificato 7 nel PRG previgente (n. 153 nella tav. 2 del RUE) in 4B; non accoglibile la richiesta relativa agli altri due edifici in quanto non rientrano nelle tipologie dell'Avviso (non presentano crolli e non costituiscono situazioni di pericolosità)

Risultato
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
6.1	30053	07/12/2017	RUE	6

Proponente/i MARIO TEGGI
Via per Sassuolo, 119

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine	38	185 sub 4, 5, 6, 10

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Cartografia di piano	RUE Tav.2: Fg. 108 scheda 10.21 (ex 7 nel PRG previgente)	Ri-classificazione porzioni di due edifici rurali da RRC (classif. 2b, 2d nel RUE) a RE – 4C

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.

Ri-classificazione di una porzione di edificio

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione

Risposta

Ammissibile la ri-classificazione dell'edificio (n. 153 nella tav. 2 del RUE) in 4C con prescrizione di assenso di tutti i proprietari ad un progetto unitario relativo a ciascuno dei due interi edifici (i subalterni oggetto di richiesta sono parte di un compendio immobiliare più vasto)

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
7.1	30054	07/12/2017	RUE	7

Proponente/i MARIO TEGGI
Via per Sassuolo

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	38	191 sub 2, area cortiliva sub1

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav. 2: Foglio 108 – scheda 10.21 Edificio non classificato	Cambio di destinazione d'uso

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva

Si chiede il cambio di destinazione d'uso del fabbricato ad abitazione

Motivazioni richiesta

Possibilità di intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione

Risposta

È non pertinente in quanto il fabbricato in oggetto non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante, trattandosi di immobile non classificato (RE già ammessa).

Risultato
NON PERTINENTE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
8.1	31353	19/12/2017	RUE	8

Proponente/i LISTA CIVICA PER CAMBIARE

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		<i>Riconsiderare le domande respinte</i>

Richiesta

Si chiede, con riguardo alle domande respinte, di dare parere positivo anche per:

- gli edifici che presentano condizioni statiche critiche, passibili di crolli imminenti
- gli edifici che solo tramite RE possono essere recuperati garantendo funzionalità e sicurezza

Motivazioni richiesta

Estendere il campo applicativo della Variante a tutti gli edifici che richiedono interventi di ristrutturazione edilizia

Risposta

La Variante è stata redatta a seguito di un avviso pubblico che poneva condizioni precise di partecipazione. Non risulta ammissibile in sede di controdeduzione modificare tali criteri e limiti.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
8.2	31353	19/12/2017	RUE	8.

Proponente/i LISTA CIVICA PER CAMBIARE

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme e cartografia	AUC.7.19 - art. 3.2.6.19	Modifica usi previsti

Richiesta

Eliminazione dagli usi ammessi per l'edificio delle ex Scuole Carducci della destinazione a1 – abitazioni, prevedendo per l'area in oggetto la destinazione urbanistica ad uso pubblico con possibilità di recupero di almeno quota parte degli edifici tramite RE.

Motivazioni richiesta

Assegnare all'area usi pubblici e consentire il recupero almeno parziale dell'edificio esistente.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a riconfigurare l'ambito (RUE Tav. 1.5) come area destinata a servizi pubblici collettivi AC e a stralciare dalle norme l'art. 3.2.6.19 che disciplina l'ambito AUC7.19 (Ex Scuole Carducci). L'ambito è pertanto disciplinato con le modalità di intervento definite dall'art. C.2.1.10 del RUE.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prof. Gen.	Data	Strumento	Prof. Speciale
8.3	31353	19/12/2017	RUE	8.

Proponente/i LISTA CIVICA PER CAMBIARE

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>

Nuovo processo di ri-definizione dei vincoli per gli edifici rurali

Richiesta

In considerazione del ridotto tempo disponibile (30 gg.) per presentare le manifestazioni d'interesse a seguito dell'avviso pubblico, si richiede di attivare un processo di ridefinizione complessiva dei vincoli posti in capo agli edifici rurali.

Motivazioni richiesta

Effettuare, attraverso la riapertura dei termini per la presentazione della manifestazioni d'interesse, un complessiva nuova classificazione degli edifici in territorio rurale e una nuova disciplina delle modalità di intervento.

Risposta

Con l'entrata in vigore della L.R. n.24/2017 non sono ammesse varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile, sulla base di tale condizione.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
9.1	31364	19/12/2017	RUE	9

Proponente/i COMITATO NO VENDITA EX SCUOLE CARDUCCI
 Via per Sassuolo

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme	AUC.7.19 - art. 3.2.6.19	Modifica usi previsti

Richiesta

Eliminazione dagli usi ammessi per l'edificio delle ex Scuole Carducci della destinazione a1 – abitazioni, prevedendo per l'area in oggetto la destinazione urbanistica ad uso pubblico con possibilità di recupero di almeno quota parte degli edifici tramite RE.

Motivazioni richiesta

Assegnare all'area usi pubblici e consentire il recupero almeno parziale dell'edificio esistente.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a riconfigurare l'ambito (RUE Tav. 1.5) come area destinata a servizi pubblici collettivi AC e a stralciare dalle norme l'art. 3.2.6.19 che disciplina l'ambito AUC7.19 (Ex Scuole Carducci). L'ambito è pertanto disciplinato con le modalità di intervento definite dall'art. C.2.1.10 del RUE.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
10.1	31664	21/12/2017	RUE	10

Proponente/i **MOVIMENTO 5 STELLE**

<i>Località</i>	<i>Foglio Ambito</i>	<i>Mappale Tipo di richiesta</i>
-----------------	--------------------------	--------------------------------------

<i>Elaborato</i>	
<i>Norme</i>	<i>Adeguamento a norme sovraordinate</i>

Richiesta

Obbligo di prevedere nei parcheggi pubblici la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche anche nei parcheggi di edifici residenziali

Motivazioni richiesta

Adeguamento a disposizioni di legge vigenti

Risposta

In applicazione del DLgs 16/12/2016 n.257 si introduce la disposizione nell'art. C.2.1.11 del RUE che riguarda la realizzazione dei parcheggi.

La materia viene disciplinata in modo compiuto in accoglimento di una specifica osservazione d'Ufficio su proposta della Giunta comunale.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
11.1	606	10/01/2018	RUE	11

Proponente/i **BERNARDETTA BENEDETTI e altri**
Via Bassa Paolucci

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	24	114 sub 2 e sub 3

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav. 2: Foglio 83 – scheda 8.54 Edifici classificati 2a, 2b	Ri-classificazione in RE

Richiesta

Revisione della valutazione per due edifici effettuata in sede di adozione
Si chiede la possibilità di effettuare la demolizione e ricostruzione

Motivazioni richiesta

Poter recuperare gli immobili, attraverso integrale demolizione e ricostruzione

Risposta

In sede di esame della Manifestazione di Interesse n.13, i due edifici oggetto dell'osservazione (N.A.) non sono stati ri-classificati perché non presentano crolli, né alcuna delle altre condizioni previste dall'Avviso pubblico. Non essendo stata presentata una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i fabbricati in oggetto non rientrano tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
12.1	751	11/01/2018	RUE	12

Proponente/i GIOVANNI CARTA SATTA AGAZZOTTI
Via Vandelli

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	56	76, 77, 147

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	Foglio 151 – scheda 15.14 Edificio classificato 2d	Ri-classificazione

Richiesta

Revisione della valutazione per due edifici effettuata in sede di adozione: da 4C a 4D
Si chiede la possibilità di effettuare lo spostamento del sedime

Motivazioni richiesta

Poter recuperare gli immobili, attraverso integrale demolizione e ricostruzione, con spostamento del sedime

Risposta

In sede di esame della Manifestazione di Interesse n.72, i due edifici oggetto dell'osservazione (n. 147, 148) sono stati classificati 4C. Per il solo edificio più piccolo (148) si ritiene l'osservazione accoglibile e lo si ri-classifica in 4D, per consentire l'eventuale allontanamento dall'edificio principale, con modesto ampliamento del perimetro della corte, qualora ritenuto necessario in sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato.

In relazione alla richiesta di ampliamento della corte, l'osservazione è implicitamente accoglibile in quanto la Variante al RUE non è la sede per la ri-definizione dei perimetri delle corti rurali, che potranno invece, in applicazione dell'art. C.3.6.6 comma 6 introdotto dalla Variante stessa, essere oggetto di modifica (senza che ciò costituisca variante al RUE) in sede di Permesso di costruire convenzionato.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
13.1	751	11/01/2018	RUE	13

Proponente/i ELISABETTA TONINI, ISIDE BOCCEDI
Via Tonini 8

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Casinalbo	18	61

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	Foglio 64 – scheda 9.12 Edificio classificato 2b	Ri-classificazione

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva
Si chiede la ri-classificazione del fabbricato da RRC a RE

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia, con parziale demolizione e ricostruzione.

Risposta

Non essendo stata presentata una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i fabbricati in oggetto non rientrano tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
14.1	751	11/01/2018	RUE	14

Proponente/i LUCIA ZANELLI
Via Sant'Onofrio

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	34	36

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 93 – scheda 8.65 Edificio classificato 2b (ex 7 nel PRG previgente)	Ri-classificazione

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva
Si chiede la possibilità di integrale demolizione e ricostruzione

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

In considerazione della classificazione del PRG previgente, e in coerenza con quanto già previsto nella Variante adottata, si accoglie parzialmente classificando l'edificio (n. 156 nella tav. 2 del RUE) come soggetto a RE limitatamente alla classe 4B, vale a dire senza possibilità di integrale demolizione e ricostruzione.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
15.1	780	11/01/2018	RUE	15

Proponente/i GRAZIANO VECCHI
Via Sant'Antonio

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	46	91, 254, 255, 257, 258

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 111 – scheda 11.24 Edifici 120, 121 classificati 4D dalla Variante	Aumento n.ro U.I.

Richiesta

Modificare da 3 a 5 il numero massimo di alloggi ricavabili dal recupero, a seguito dell'aumento dell'area di cessione verso la Chiesa.

Motivazioni richiesta

Migliorare la fattibilità economica dell'intervento

Risposta

Pur rilevando che in generale la Variante non ha ad oggetto la modifica della normativa riguardante il numero di alloggi in funzione della dimensione dei fabbricati da recuperare, nel caso specifico può essere assegnata in sede di convenzione all'intervento di recupero dell'edificio 120, in considerazione delle caratteristiche dell'edificio e della dimensione dell'area di cessione necessaria per il miglioramento della visibilità nell'incrocio stradale esistente (con prescrizione di un minimo di 300 mq.) una possibilità aggiuntiva rispetto alla norma generale, che consenta di realizzare un alloggio in più, a fronte dell'impegno assunto con la cessione dell'area.
Vedi manifestazione di interesse n.70 – edifici 120, 121

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
16.1	946	12/01/2018	RUE	16

Proponente/i EMER ZANFI – TRILUSSA IMMOBILIARE srl
Via Trilussa

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	42	61

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 110 – scheda 11.18 Edificio 117, classificato 4C dalla Variante	Modifica intervento classificazione

Richiesta

Vedi Manifestazione di interesse n.89 – edificio 117

Eliminazione della prescrizione (riproposizione dell'assetto tipologico) e modifica modalità di intervento convenzionato (da 4C a 4D)

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile con demolizione e ricostruzione e possibilità di spostamento del sedime.

Risposta

La richiesta non è accoglibile in quanto si ritiene indispensabile che il recupero, pur se attraverso l'eventuale demolizione e ricostruzione, riproponga l'assetto tipologico storicizzato.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
17.1	958	12/01/2018	RUE	17

Proponente/i ANDREA MUSSINI
Via Sant'AMBROGIO

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	12	46

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 37 – scheda 8.02 Edificio non ri-classificato dalla Variante	Ri-classificazione edificio mapp. 46

Richiesta

Ri-classificare l'edificio principale (abitativo, fienile/deposito), classificato 2a nel RUE (ex 3), N.A. nella Variante in quanto presenta crolli, con modalità di intervento 4C.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

In considerazione delle condizioni documentate, l'edificio (n. 152 nella tav. 2 del RUE) può essere ri-classificato come soggetto a RE, con modalità di intervento classe 4C.

Vedi manifestazione di interesse n.47 – edifici 26, 27a, 27b, edificio 1 (N.A.)

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
18.1	976	12/01/2018	RUE	18
<i>Proponente/i</i> GEMINIANI LUISA Via Don Franchini				
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	
		8	47	
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>		<i>Tipo di richiesta</i>	
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 35 – scheda 4.73 Edificio non ri-classificato dalla Variante		Ri-classificazione edificio mapp. 47	

Richiesta

Ri-classificare l'edificio principale (abitativo, fienile/deposito), classificato 2d nel RUE (ex 3), N.A. nella Variante, in quanto presenta fessurazioni importanti, ha fondazioni pressoché inesistenti ed è a ridosso dell'intersezione stradale tra via Don Franchini e via Malaparte.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione ed eventuale spostamento del sedime.

Risposta

Non essendo stata presentata una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i fabbricati in oggetto non rientrano tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Vedi manifestazione di interesse n.51 – edificio 23, edificio 2 (N.A.)

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
19.1	977	12/01/2018	RUE	19

Proponente/i FRANCESCO FONTANA, DOMENICA SERRI
Via Stradella

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	50	55

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 130 – scheda 11.48 Edificio 133a	Ri-classificazione edificio mapp. 55 ri-classificato RE dalla Variante, modalità da 4C a 4D

Richiesta

Ri-classificare l'edificio 133a (abitativo, magazzino), classificato 2b nel RUE (ex 4 ed ex 3 nel PRG), da 4C nella Variante adottata a 4D, al fine di poterlo allontanare dal fabbricato 132 distante meno di 10m.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione e spostamento del sedime.

Risposta

L'osservazione è accoglibile, per rendere meglio fruibile il complesso della corte recuperata. Vedi manifestazione di interesse n.56 – edifici 132, 133a, 133b

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
20.1	1024	12/01/2018	RUE	20

Proponente/i LUIGI, FRANCA e MARCO CAVAZZUTI, CARMEN MORENI
Via Sant'Onofrio

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	24	379

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 72 – scheda 8.53 Edificio mapp. 379 N.A. nella Variante adottata	Ri-classificazione in RE

Richiesta

Ri-classificare il fabbricato mapp. 379 (edificio 1 nella manifestazione d'interesse) – abitazione, stalla, fienile (2b, 2d nel RUE, ex 3 nel PRG) con possibilità di RE fino alla completa demolizione e ricostruzione

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

In considerazione dei crolli e del quadro fessurativo meglio documentati dall'osservazione la richiesta è parzialmente accoglibile assegnando all'edificio (n. 154 nella tav. 2 del RUE) la RE con modalità di intervento limitata a 4B per garantirne la conservazione.

Vedi manifestazione di interesse n.100 – edifici 1 (N.A.), 66, 67

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
21.1	1025	11/01/2018	RUE	21

Proponente/i GIUSEPPE BERSELLI
Via Marzaglia

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	2	2, 3, 5

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 2 – scheda 2.02 Edifici non classificati nel PRG previgente	Ri-classificazione in RE

Richiesta

Manifestazione di interesse tardiva.

Ri-classificare i fabbricati part. 2, 3 e 5 (2d e 2b nel RUE, non classificati nel PRG), con possibilità di RE.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare gli immobili, attraverso intervento di Ristrutturazione Edilizia.

Risposta

La richiesta è accoglibile.

In considerazione della classificazione del PRG previgente, si accoglie classificando il complesso edilizio (n. 150 nella tav. 2 del RUE) come soggetto a RE limitatamente alla classe 4B, vale a dire senza possibilità di integrale demolizione e ricostruzione.

Risultato

ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
22.1	1056	13/01/2018	RUE	15

Proponente/i **RENATA PAGANI**
Via Fontana sud

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
<i>Norme</i>		<i>Modifica testo art. 3.1.6 definizione 4D e 4C</i>

Richiesta

Modificare il testo del comma 14 dell'art. 3.1.6 Sezione 2, applicando quanto previsto al punto 4C del testo adottato agli interventi di cui al punto 4D, qualora gli interventi presentino i presupposti previsti dal punto 4C.

Motivazioni richiesta

Se non vi sono modifiche di sagome o spostamento di sedime, anche agli interventi di cui al 4D si può applicare quanto previsto al punto 4C (e di conseguenza restano "salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici")

Risposta

La richiesta non è accoglibile, in quanto il periodo citato "sono fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, ..." va riferito al caso in cui l'edificio non possa essere integralmente demolito e ricostruito (4C), come scritto nel testo dell'art. 3.1.6 sez.2 adottato, ma al testo del 4B (si tratta di un refuso che viene corretto in accoglimento di osservazione d'Ufficio).

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
22.2	1056	13/01/2018	RUE	22

Proponente/i **RENATA PAGANI**
Via Fontana sud

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	36	322, 37

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
<i>RUE tav. 2</i>	<i>RUE Tav.2: Foglio 97 – scheda 10.01 Edifici 1 e 3 (N.A.), 104, 105 (classificati 4D dalla Variante)</i>	<i>Divisione corte rurale.</i>

Richiesta

Suddividere la corte rurale in due parti indipendenti, recependo lo stato di fatto consolidato ormai da epoca storica (le due parti sono divise fisicamente da un muro).

Motivazioni richiesta

Consentire interventi autonomi sulle due parti della corte completamente separate.

Risposta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n.74.

Valutando la documentazione presentata si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a suddividere la corte perimetrata dal RUE in due parti, identificate con lettere a) e b), entro ciascuna delle quali vanno applicate separatamente le norme richieste dal RUE per il coordinamento degli interventi.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
22.3	1056	13/01/2018	RUE	22

Proponente/i RENATA PAGANI
Via Fontana sud

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	36	322, 37

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 97 – scheda 10.01 Edifici 1 e 3 non ri-classificati dalla Variante	Ri-classificazione in RE

Richiesta

Ri-classificare i fabbricati part. 322 e 37 (edifici 1 e 2 nella manifestazione d'interesse) – stalla, fienile (2d nel RUE, ex 3 nel PRG), abitazione rurale (2b nel RUE, ex 3 nel PRG) con possibilità di RE fino alla completa demolizione e ricostruzione

Motivazioni richiesta

Poter recuperare gli immobili, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

Non essendo stata presentata una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i due fabbricati in oggetto non rientrano tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Vedi manifestazione di interesse n. 74 – edifici 1, 2 (N.A.)

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
23.1	1069	13/01/2018	RUE	23

Proponente/i **MARIA NICOLA DI CIOCIA**
Via Sant'Onofrio

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	24	67

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Fg. 62 e 73 scheda 8.42 (ex 3 – 3 - 7 nel PRG previgente)	Ri-classificazione edifici rurali da RRC (classif. 2b, 2d, 2d nel RUE) a RE

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.

Accoglimento dell'istanza prot. 23031 del 26.09.2017 relativa alla ri-classificazione di fabbricati soggetti a RRC.

Integrazione all'osservazione n.5.

Motivazioni richiesta

Possibilità di eseguire interventi di consolidamento strutturale con adeguamento antisismico

Risposta

Accoglibile la richiesta relativa all'edificio di servizio classificato 7 nel PRG previgente (n. 153 nella tav. 2 del RUE); non accoglibile la richiesta relativa agli altri due edifici in quanto non rientrano nelle tipologie dell'Avviso (non presentano crolli e non costituiscono situazioni di pericolosità).

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
24.1	1072	13/01/2018	RUE	24

Proponente/i GIUSEPPE GIOVANARDI
Via Ghiarola

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	45	191

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 118 – scheda 11.30 Edificio A nella richiesta, non ri-classificato dalla Variante	Ri-classificazione edificio mapp. 191 con possibilità di RE.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n.54.

Ri-classificare con RE l'edificio stalla-fienile mapp. 191 (2b nel RUE, ex 3 nel PRG) – Edificio A nella richiesta, per quadro fessurativo critico meglio documentato.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione ed eventuale spostamento del sedime.

Risposta

Non essendo stata presentata una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
25.1	1074	13/01/2018	RUE	25

Proponente/i FRANCESCO e FRANCA GIOVANARDI
Via Ghiarola

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	45	18

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 118 – scheda 11.30 Edificio A nella richiesta (mapp. 18) non ri-classificato dalla Variante	Ri-classificazione come 4D.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n.87.
Ri-classificare con RE l'edificio abitazione, stalla-fienile mapp. 18 (2b nel RUE, ex 3 nel PRG) – Edificio A nella richiesta, per quadro fessurativo critico meglio documentato.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione ed eventuale spostamento del sedime.

Risposta

Non essendo stata presentata una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
26.1	1097	13/01/2018	RUE	26

Proponente/i VERONICA SPA
Via San Giacomo

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	30	78, 79, 81

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE Norme	AUC 7.8 – art. 3.2.6.8	Rettifica della PE assegnata e applicazione incentivi anche a fabbricati tutelati

Richiesta

1. Modificare la PE assegnata come residuo del PUC scaduto, in quanto la potenzialità edificatoria assegnata ai fabbricati tutelati è inferiore a quella esistente.
2. Applicare gli incentivi introdotti dalla Variante di RUE anche ai fabbricati tutelati.

Motivazioni richiesta

Incremento di capacità edificatoria nei lotti residui non attuati del PUC scaduto.

Risposta

1. La richiesta non è accoglibile in quanto la potenzialità edificatoria residua del PUC è definita dalla pratica edilizia richiamata all'art. C.3.2.6.8 *del RUE* e può essere modificata con le modalità disciplinate dal comma 3 dell'art. C.3.2.6, per una verifica complessiva delle dotazioni territoriali.
2. La richiesta non è accoglibile in quanto gli interventi di AM non sono ammissibili in fabbricati tutelati.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
27.1	1099	13/01/2018	RUE	27

Proponente/i MAURIZIO GAZZOTTI
Via Ghiarola Vecchia

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	43	149

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 117 – scheda 10.23	Ri-classificazione edificio.

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.

Ri-classificare l'edificio di servizio mapp. 149, classificato 2d nel RUE (ex 7 nel PRG), attribuendogli la RE con classe 4C.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione

Risposta

La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato rientra tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione. Si assegna all'edificio (n.160 nella tav. 2 del RUE) la modalità di intervento convenzionato 4C.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
28.1	1101	13/01/2018	RUE	28

Proponente/i **PODERE CANTALUPPO** in liquidazione
Via Giardini sud

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	49	111, 113

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
<i>RUE tav. 2</i>	<i>RUE Tav.2: Foglio 138 – scheda 11.65</i>	<i>Ri-classificazione edificio.</i>

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.

Ri-classificare l'edificio mapp. 111, classificato 2d nel RUE (ex 7 nel PRG), attribuendogli la RE con classe 4D.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione ed eventuale spostamento del sedime.

Risposta

La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato rientra tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione. Si assegna all'edificio (n. 161 nella tav. 2 del RUE) la modalità di intervento convenzionato 4D, condizionando la ricostruzione alla riproposizione tipologica del fabbricato preesistente.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
29.1	1102	13/01/2018	RUE	29

Proponente/i **PODERE CANTALUPPO** in liquidazione
Via Giardini sud

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	49	509, 507

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	Foglio 138 – scheda 11.65	Ri-classificazione di parte dell'edificio

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.

Ri-classificare parte dell'edificio mapp. 509, 507, classificato 2b nel RUE (ex 2 nel PRG), attribuendogli la RE con classe 4C.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

Non essendo stata presentata una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
30.1	1104	13/01/2018	RUE	30

Proponente/i **PODERE CANTALUPPO** in liquidazione
Via Giardini sud

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	49	508

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 138 – scheda 11.65	Ri-classificazione dell'edificio

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.

Ri-classificare l'edificio di servizio mapp. 508, classificato 2b nel RUE (ex 3 nel PRG), attribuendogli la RE con classe 4C (mantenimento sagoma e sedime).

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

La richiesta è parzialmente accoglibile in quanto il fabbricato rientra tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione. Si assegna all'edificio (n. 162 nella tav. 2 del RUE) la modalità di intervento convenzionato 4B per garantire il recupero dell'edificio.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
31.1	1106	13/01/2018	RUE	31

Proponente/i DANIELA e ENZO FOGLIANI, ROSANNA PELLICANI
Via Mosca

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	21	1608/3

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 70 – scheda 8.50 Edificio 65, parte costituita dalla torre, classificata RRC	Ri-classificazione della torre da RRC a RE

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n.19.
Ri-classificare la parte dell'edificio 65, costituita dalla torre e classificata RRC, attribuendogli la RE con classe 4C.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

Non essendo stata presentata una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto, di significativo interesse storico-testimoniale, non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
32.1	1109	13/01/2018	RUE	32

Proponente/i ENRICO FERRARI
Via Stradello Romano

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	21	62, 63, 64

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 59 – scheda 8.34	Ri-classificazione tre edifici.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 21.
A seguito di crolli e quadro fessurativo critico meglio documentato, richiede di ri-classificare i tre edifici (mapp. 62, 63, 64), attribuendo la RE, con classe 4C.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare gli immobili, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

In considerazione dei crolli e del quadro fessurativo meglio documentati dall'osservazione la richiesta è accoglibile per il fabbricato 2b (ex 2 nel PRG), in quanto rientra tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione. Si assegna all'edificio (n. 163 nella tav. 2 del RUE) la modalità di intervento convenzionato 4B.

Non essendo stata presentata una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile per i fabbricati classificati dal RUE 2d (nc nel PRG) e 2d (ex 2 nel PRG), in quanto non rientrano tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
33.1	1110	13/01/2018	RUE	33

Proponente/i DANTE GIACOBAZZI
Via Tampellini 28

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	12	9

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 28 – scheda 5.01	Ri-classificazione edificio in RE.

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.

Ri-classificare l'edificio di servizio mapp. 9, classificato 2d nel RUE (ex 7 nel PRG), attribuendogli la RE.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso intervento di Ristrutturazione Edilizia.

Risposta

La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato rientra tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione. Si assegna all'edificio (n. 151 nella tav. 2 del RUE) la modalità di intervento convenzionato 4C.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
34.1	1113	13/01/2018	RUE	34

Proponente/i geom. GUGLIELMO CASTELLI (CARLA MONTANINI)
Via Stradella

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	46	8/1, 8/2, 7

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 103 – scheda 11.07	Ri-classificazione di due fabbricati.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 22.

A seguito di crolli e quadro fessurativo critico meglio documentato, richiede di ri-classificare i due edifici, attribuendo la RE

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso intervento di Ristrutturazione Edilizia.

Risposta

In considerazione dei crolli e del quadro fessurativo meglio documentati dall'osservazione la richiesta è accoglibile in quanto i fabbricati rientrano tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione.

Si assegna al fabbricato part. 8, sub 1-2 (abitazione, magazzino, cantina, n. 158 nella tav. 2 del RUE) classificato 2a nel RUE vigente (ex 3 nel PRG) la modalità di intervento convenzionato 4C.

Si assegna al fabbricato part. 7 (abitazione, n.157 nella tav. 2 del RUE) classificato 2a nel RUE vigente (nc nel PRG) la modalità di intervento convenzionato 4D.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
35.1	1114	13/01/2018	RUE	35

Proponente/i LEDA COMASTRI
Via Pascoli

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	28	20

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 80 – scheda 7.78	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 64.

A seguito di crolli e quadro fessurativo critico meglio documentato, richiede di ri-classificare il fabbricato "1" della richiesta, attribuendo la RE

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

In considerazione dei crolli e del quadro fessurativo meglio documentati dall'osservazione la richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato rientra tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione. Si assegna all'edificio (n. 155 nella tav. 2 del RUE) la modalità di intervento convenzionato 4C.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
36.1	1115	13/01/2018	RUE	36

Proponente/i **ARRIGO MORANDI**
Via Borgo

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Corlo	27	108

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 79 – scheda 7.92	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 66.

A seguito di crolli e quadro fessurativo critico meglio documentato, richiede di ri-classificare i fabbricati "A2" e "A3" della richiesta (edifici 2 e 3 dell'istruttoria), attribuendo la RE

Motivazioni richiesta

Poter recuperare gli immobili, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

Non essendo stata presentata per il fabbricato "A2" (stalla, fienile) class. 2b nel RUE (ex 3 nel PRG) e per il fabbricato "A3" (caseificio) class. 2d nel RUE (ex 5 nel PRG) una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
37.1	1116	13/01/2018	RUE	37

Proponente/i GIOVANNI VACCARI
Via Borgo

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Corlo	27	85/5

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	<u>RUE Tav.2:</u> Foglio 78 – scheda 7.68	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 58.

A seguito di crolli e quadro fessurativo critico meglio documentato, richiede di ri-classificare il fabbricato "D" della richiesta (edificio 3 nell'istruttoria), attribuendo la RE

Motivazioni richiesta

Poter recuperare gli immobili, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

Non essendo stata presentata per il fabbricato part. 85 sub 5 (abitazione, servizi) class. 2b nel RUE (ex 3 nel PRG) una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
38.1	1143	13/01/2018	RUE	38

Proponente/i SIMONA MINOZZI
Via Borgo

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Corlo	27	580

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 78 – scheda 7.90	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 7.

A seguito di crolli e quadro fessurativo critico meglio documentato, richiede di ri-classificare il fabbricato "1" della richiesta, attribuendo la RE

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

Il fabbricato part. 580, parte est (abitazione) class. 2b nel RUE (ex 3 nel PRG) presenta alcune situazioni di crollo e può rientrare tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione.

L'osservazione è pertanto accoglibile; si assegna all'edificio (n. 77b nella tav. 2 del RUE) la classe 4C.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
39.1	1219	15/01/2018	RUE	39

Proponente/i SILVANA GIBELLINI
Via Fantini

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	27	423, 343p

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 1.5	AUC.6	Ri-classificazione dell'ambito in AUC2.2 o AUC.4.

Richiesta

Si richiede di modificare la classificazione dell'area nel RUE, per consentire l'intervento diretto.

Motivazioni richiesta

Poter effettuare un intervento edilizio diretto.

Risposta

L'osservazione non è pertinente in quanto la Variante non ha per oggetto modifiche alla classificazione degli ambiti territoriali definiti dal RUE.

Risultato
NON PERTINENTE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
40.1	1224	15/01/2018	RUE	40

Proponente/i CARLA e LUCIANO STRADI
Via Marzaglia

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Colombarone	28	20

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: RUE Foglio 4 – scheda 4.10	Ri-classificazione di un fabbricato

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 31.

Richiede di ri-classificare il fabbricato “3” della richiesta, attribuendo la RE con classe 4D e la RE anche alla parte costituita dalla torre, per la quale la Variante adottata prevede l'intervento di RRC.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione, ed eventuale spostamento del sedime.

Risposta

Fabbricato “3” part. 8, sub 1-2 (abitazione) class. 2a nel RUE (ex 2 e 3 nel PRG).

La richiesta non è accoglibile in quanto la parte del fabbricato costituita dalla torre, di significativo interesse storico-testimoniale, non rientra tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione. La restante parte può essere soggetta a parziale demolizione e ricostruzione (4B), ma senza modificare l'assetto del complesso edilizio, quindi senza possibilità di spostamento.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
41.1	1258	15/01/2018	RUE	41

Proponente/i GIOVAN BATTISTA e LORIS CAVANI
Via Sant'Onofrio

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	34	571

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 83 – scheda 8.64	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 32.

In relazione alle condizioni precarie di solai e copertura, richiede di ri-classificare il fabbricato, attribuendo la RE. In subordine si chiede di poter ricavare dal recupero 4 alloggi anziché 3 come previsto dal RUE.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia, e aumentare il numero di alloggi realizzabili.

Risposta

Non essendo stata presentata per il fabbricato part. 571 (abitazione, stalla, fienile) class. 2b nel RUE (ex 3 nel PRG) una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

La seconda richiesta non è pertinente alla Variante 2017.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
42.1	1259	15/01/2018	RUE	42

Proponente/i **DAVIDE BANDIERI**
Via Casali

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Corlo	20	42

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 58 – scheda 8.28	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 6.
Stalla in condizioni di criticità statica; si richiede la ri-classificazione come RE.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare gli immobili, attraverso integrale demolizione e ricostruzione, ed eventuale spostamento del sedime.

Risposta

Non essendo stata presentata per il fabbricato part. 42 (stalla, fienile) class. 2d nel RUE (ex 3 nel PRG) una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
43.1	1268	15/01/2018	RUE	43

Proponente/i RAFFAELE ZINI, AUGUSTA CAVAZZUTI
Via Sant'Onofrio

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	21	581

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 48 – scheda 8.21	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.
Ri-classificare l'edificio mapp. 581, attribuendogli la RE.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione.

Risposta

Non essendo stata presentata per il fabbricato part. 581, class. 2a nel RUE (ex 3 nel PRG) una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
44.1	1270	15/01/2018	RUE	44

Proponente/i arch. ALESSANDRO PANDINI

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE Norme	Artt. 2.1.7, 3.1.4, 3.6.4	Modifica normativa

Richiesta

Inserimento di altre tipologie di materiali per la sistemazione di strade poderali

Motivazioni richiesta

Consentire l'impiego di materiali di maggiore durabilità e semplicità di manutenzione

Risposta

L'osservazione è accoglibile; si rimanda per i dettagli all'osservazione d'Ufficio e alle conseguenti modifiche introdotte agli articoli C.2.1.7, C.3.1.4 comma 14, C.3.6.4 c.3

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
45.1	1271	15/01/2018	RUE	35

Proponente/i arch. ALESSANDRO PANDINI

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE Tav. 1.7		

Richiesta

Modifica cartografica tav. 1.7:

- correzione errore materiale nella rappresentazione della fascia di rispetto stradale, riportando all'interno del perimetro dell'area insediata l'indicazione grafica relativa alle strade in confine (via Giardini sud, via Stradella, via dei Prati); in particolare per via Dei Prati si consideri la presenza di parcheggi a pettine sul lato in confine con il lotto;
- riduzione della profondità della fascia di rispetto della via Giardini sud in questo tratto, considerato il carattere urbano della strada stessa. Si propone di far riferimento al c. 1 dell'art. 4.B.1.4 delle NTA del RUE;
- la riduzione della profondità della fascia di rispetto della via Stradella tra l'intersezione con via Giardini e quella con via Fontanile, considerato il depotenziamento di tale tratto. Si propone di far riferimento alla fascia di rispetto per strade vicinali.

Risposta

- Per quanto riguarda il tratto di via Giardini in territorio rurale: si conferma la dimensione di 30 m. come stabilito dal Regolamento attuativo del NCdS
- Per quanto riguarda i tratti di via Stradella e via dei Prati, in accoglimento parziale dell'osservazione si riduce la fascia di rispetto ad una profondità di 20 m., anche in corrispondenza dell'intersezione con via Fontanile.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
46.1	1276	15/01/2018	RUE	46

Proponente/i GUIDO BENEDETTI
Via Colombarone

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Magreta	4	118

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 19 – scheda 4.37	Applicazione incentivi art. 3.2.6

Richiesta

Richiede possibilità di applicare ai fabbricati ri-classificati dal RUE gli incentivi dell'art. 3.2.6 (energetici e sicurezza).

Motivazioni richiesta

Incrementare le quantità edificabili attraverso gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Risposta

Gli incentivi introdotti dalla Variante sono relativi agli interventi su edifici che non hanno origine storica; per essi infatti la RE consente già l'incremento della SU a parità di volume, mentre non consente l'ampliamento.

L'osservazione è pertanto non accoglibile.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
46.2	1276	15/01/2018	RUE	46

Proponente/i GUIDO BENEDETTI
Via Colombarone

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Magreta	4	118

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 19 – scheda 4.37	Possibilità di recupero fabbricato e trasferimento di SU

Richiesta

La richiesta si riferisce alla proposta già presentata nella manifestazione di interesse n.57 (accolta con ri-classificazione di due edifici).

Si richiede la ricostruzione di una barchessa preesistente completamente crollata, e la possibilità del trasferimento del relativo volume accorpendolo a quelli dei fabbricati da recuperare (11a e 11b).

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione e spostamento del sedime.

Risposta

Non essendo stata presentata per il fabbricato una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto non rientra tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
47.1	1279	15/01/2018	RUE	47

Proponente/i MARCO MAMMI, COSETTA e IVAN CASALGRANDI, IVANA VECCHI, STEFANO MAMMI
Via Gazzuoli

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	5	21, 22, 23, 24, 164, 203, 206
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 16	Ampliamento perimetro della corte rurale

Richiesta

Richiesta di ri-perimetrazione della corte per allinearla agli effettivi confini di proprietà e per potere effettuare interventi di recupero con eventuale spostamento del sedime dei fabbricati esistenti, per cui è ammessa la RE, e di sistemazione e allestimento delle aree di pertinenza.

Motivazioni richiesta

Migliorare la fattibilità dell'intervento di ristrutturazione edilizia.

Risposta

Si modifica l'attuale corte rurale, di limitate dimensioni rispetto ai fabbricati esistenti (non tutelati), per allinearla all'effettiva area cortiliva esistente e permettere eventuali spostamenti di sedime in caso di recupero dei fabbricati esistenti.

L'osservazione è pertanto accoglibile.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
48.1	1292	15/01/2018	RUE	48

Proponente/i SOC. AGRICOLA CANTINA BARBOLINI
Via Fiori

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	14	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 39 – scheda 8.11	Ri-classificazione di 4 fabbricati.

Richiesta

Manifestazione d'interesse tardiva.
Ri-classificare gli edifici con RE, con modalità 4D.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare gli immobili, attraverso integrale demolizione e ricostruzione e spostamento del sedime.

Risposta

Non essendo stata presentata per i fabbricati (classificati 1 e 2a dal RUE) una documentazione tecnica idonea ad attestare la presenza di crolli significativi, né alcuna delle altre condizioni previste dall'avviso pubblico, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i fabbricati in oggetto non rientrano tra le tipologie previste dall'Avviso pubblico per la variante.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
49.1	1293	15/01/2018	RUE	49

Proponente/i geom. ROBERTO ONFIANI per SOC. AGROIMMOBILIARE E SOC. STELLA
Via Giardini nord

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE Norme	Artt. 2.1.7, 3.1.4, 3.6.4	Modifica normativa

Richiesta

Inserimento di altre tipologie di materiali per la sistemazione di strade poderali

Motivazioni richiesta

Migliorare la funzionalità degli interventi di sistemazione

Risposta

L'osservazione è accoglibile; si rimanda per i dettagli all'osservazione d'Ufficio e alle conseguenti modifiche introdotte agli articoli C.2.1.7, C.3.1.4 comma 14, C.3.6.4 c.3.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
50.1	1295	15/01/2018	RUE	50

Proponente/i geom. ROBERTO ONFIANI per IMPRESA AGRICOLA PIOMBINI IVO
Via Bassa Paolucci

Località _____ *Foglio* _____ *Mappale* _____

Elaborato _____ *Ambito* _____ *Tipo di richiesta* _____
RUE Norme _____ Artt. 2.1.7, 3.1.4, 3.6.4 _____ Modifica normativa

Richiesta

Inserimento di altre tipologie di materiali per la sistemazione di strade poderali

Motivazioni richiesta

Migliorare la funzionalità degli interventi di sistemazione

Risposta

L'osservazione è accoglibile; si rimanda per i dettagli all'osservazione d'Ufficio e alle conseguenti modifiche introdotte agli articoli C.2.1.7, C.3.1.4 comma 14, C.3.6.4 c.3

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
51.1	1296	15/01/2018	RUE	50

Proponente/i KATIA GHIDONI
Via Vandelli

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Colombaro	53	9, 10

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 133	Modifica perimetrazione corte rurale

Richiesta

Il perimetro della corte rurale esclude un fabbricato esistente (con riferimento alle pratiche edilizie agli atti dell'Amministrazione). Si richiede di correggere la perimetrazione, includendo entrambi i fabbricati e di inserire in cartografia il fabbricato mancante.

Motivazioni richiesta

Correzione errori materiali al fine di consentire interventi di recupero e riqualificazione

Risposta

L'osservazione è accoglibile (errore cartografico) per la modifica del perimetro di corte rurale e non accoglibile per l'inserimento cartografico del fabbricato nella CTR utilizzata come base nella Tavola RUE 2.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
1.1 F.T.	1320	15/01/2018	RUE	1 FT

Proponente/i SOC. AGRICOLA LA FORTEZZA DUE – Leg. Rapp. ELISA FONTANA
Via Fossa

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	26	98

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 87 – scheda 7.97	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 90
Edificio 99 - stalla in condizioni di criticità statica; si richiede la ri-classificazione della modalità di intervento da 4A a 4C, con eventuale prescrizione di riproposizione dell'assetto tipologico.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia.

Risposta

L'edificio 99 part. 98 (stalla) class. 2d nel RUE (nc nel PRG) può essere classificato con modalità di intervento 4B, in quanto tale modalità consente ampiamente di realizzare l'intervento proposto. L'osservazione è pertanto parzialmente accoglibile.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
2.1 F.T.	1322	15/01/2018	RUE	2 FT

Proponente/i SOC. AGRICOLA LA FORTEZZA DUE – Leg. Rapp. ELISA FONTANA
Via Rodello

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	26	158

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 77 – scheda 7.84	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 97d
Edificio 71 - stalla-fienile in condizioni di criticità statica; si richiede la ri-classificazione della
modalità di intervento da 4A a 4B.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia con maggiori
possibilità di demolizione e ricostruzione.

Risposta

L'edificio 71 part. 158 (stalla-fienile) class. 2d nel RUE (ex 7 nel PRG) può mantenere la
classificazione con modalità di intervento 4A, in quanto tale modalità consente ampiamente di
realizzare l'intervento proposto.
L'osservazione è pertanto non accoglibile.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
3.1 F.T.	1323	15/01/2018	RUE	3 FT

Proponente/i SOC. AGRICOLA LA FORTEZZA DUE – Leg. Rapp. ELISA FONTANA
Via Fossa

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	36	58

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 97 – scheda 10.06	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 97a
Edificio 106 - abitazione-stalla in condizioni di criticità statica; si richiede la ri-classificazione della
modalità di intervento da 4C a 4D.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso integrale demolizione e ricostruzione e spostamento del
sedime.

Risposta

La possibilità di spostamento del sedime dell'edificio 106, part. 58 (abitazione e stalla) class. 2d
nel RUE (ex 3 nel PRG) consente una migliore organizzazione della corte.
L'osservazione è pertanto accoglibile.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

*

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
4.1 F.T.	1325	15/01/2018	RUE	4 FT

Proponente/i SOC. AGRICOLA LA FORTEZZA DUE – Leg. Rapp. ELISA FONTANA
Via Rodello

Località	Foglio	Mappale
Corlo	26	53, 156

Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
RUE tav. 2	<u>RUE Tav.2:</u> Foglio 77 – scheda 7.83	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 97b.

Edificio 69 - stalla e fienile in condizioni di criticità statica; si richiede la ri-classificazione della modalità di intervento da 4B a 4D, con prescrizione di modifica del sedime entro la corte e possibilità di accorpamento dei due edifici limitrofi.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia con possibilità di integrale demolizione e ricostruzione, e di spostamento del sedime.

Risposta

L'edificio 69 part. 156 (stalla-fienile) class. 2d nel RUE (ex 7 nel PRG) può mantenere la classificazione con modalità di intervento 4B, in quanto tale modalità consente ampiamente di realizzare l'intervento proposto.

L'osservazione è pertanto non accoglibile.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
5.1	1327	15/01/2018	RUE	5 FT

Proponente/i SOC. AGRICOLA LA FORTEZZA DUE – Leg. Rapp. ELISA FONTANA
Via Fossa

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Corlo	26	96, 97

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 87 – scheda 7.97	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 90.

Edificio 98 – Abitazione, stalla-fienile in condizioni di criticità statica; si richiede la ri-classificazione della modalità di intervento da 4A a 4C, e l'eliminazione della prescrizione di miglioramento sismico.

Motivazioni richiesta

Poter recuperare l'immobile, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia con possibilità di integrale demolizione e ricostruzione

Risposta

Il fabbricato part. 96, 97 (abitazione, stalla, fienile) class. 2b nel RUE (nc nel PRG) presenta condizioni tali da richiedere la possibilità di integrale demolizione e ricostruzione; in questo caso la legge, trattandosi di una nuova costruzione, prevede che l'edificio sia adeguato alle disposizioni in materia di sicurezza sismica.

L'osservazione è pertanto accoglibile per la prima richiesta (modalità di intervento da 4A a 4C), non accoglibile per il miglioramento o adeguamento sismico.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
6 F.T.	1348	15/01/2018	RUE	6 FT

Proponente/i COMUNE DI FORMIGINE – SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – MOBILITA' – EDILIZIA PRIVATA

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE Norme e cartografia		Osservazione d'Ufficio.

Richiesta
OSSERVAZIONE D'UFFICIO – VEDI ALLEGATO

Risposta
L'osservazione è formulata dagli Uffici comunali, d'intesa con il progettista, ai fini del perfezionamento della stesura della Variante rispetto alla versione adottata. Per tale ragione se ne propone l'integrale accoglimento.

Risultato
ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
7.1 F.T.	1396	15/01/2018	RUE	7 FT

Proponente/i arch. CLAUDIO FIORANI – FONDAZIONE GIUSEPPE FRANCHINI
Via Fossa

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Magreta		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE Norme		Modifiche normative AUC.21, artt. 1.1.2 e 2.1.12

Richiesta

Modifiche all'AUC.21 (art. 3.2.6.21 Sezione 2) introdotto dalla Variante:

- a) Modifica Su del lotto A
- b) Rimando al comma 3 dell'art. 3.2.6
- c) Modifiche normative agli articoli 1.1.2 sezione 2, commi 1, 2 e 2.1.12

Risposta

- a) La modifica della distribuzione dei diritti edificatori dell'ambito è disciplinata dal comma 3 dell'art. C.3.2.6. Il lotto B oggetto di osservazione è peraltro inserito e normato dal POC 2017 adottato. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.
- b) Accoglibile, trattandosi di ambito in cui le opere di urbanizzazione sono già state cedute all'Amministrazione Comunale
- c) Parzialmente accoglibile (art. C.1.1.2 comma 2) max 5% (comma 2)
Art. C.1.1.2 non accoglibile
Art. C.2.1.12 comma 11 non accoglibile

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
8.1 F.T.	1534	16/01/2018	RUE	8 FT

Proponente/i arch. CLAUDIO FIORANI – FONDAZIONE GIUSEPPE FRANCHINI
Via Fossa

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Magreta		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
------------------	---------------	--------------------------

Richiesta

Errata corrige all'osservazione 7.1 F.T. presentata con prot. 1396

Risposta

Si prende atto della correzione

Risultato

--

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
9.1 F.T.	1758	18/01/2018	RUE	8 FT

Proponente/i Geom. SANDRO STRADI
Via Giolitti

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	30	113, 114, 563, 564

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE Norme		Modifica normativa art. 3.2.6

Richiesta

Modifica dell'AUC.20 introdotto con la Variante, per incremento della Sac ammessa dal 20% al 50%

Risposta

L'osservazione è parzialmente accoglibile portando l'incremento della Sac dal 20% al 30%.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

**COMUNE DI FORMIGINE – VARIANTE 2017 RUE
PROPOSTA DI DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
10.1 F.T.	2373	25/01/2018	RUE	10 FT

Proponente/i PAOLO DELLE LUCHE
Via San Giacomo

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	21	113

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE tav. 2	RUE Tav.2: Foglio 81 – scheda 8.52	Ri-classificazione di un fabbricato.

Richiesta

Richiesta già presentata nella manifestazione di interesse n. 53.

Edificio part. 113 - Abitazione e servizi in condizioni di criticità statica; si richiede la ri-classificazione come RE.

Chiede inoltre la ripermimetrazione della corte per consentire lo spostamento degli altri due edifici classificati 4D.

Risposta

Il fabbricato part. 113 (abitazione, servizi) class. 2b nel RUE (ex 3 nel PRG)

non presenta crolli né condizioni di pericolosità, e non rientra tra le tipologie per le quali l'Avviso pubblico prevede la possibilità di riclassificazione.

La ri-perimetrazione della corte – eventualmente valutabile in sede di PdC convenzionato ai sensi del comma 6 dell'art. 3.4.6 Sezione 2 – non appare necessaria, in quanto già più ampia di quella presentata nell'istanza.

L'osservazione è pertanto non accoglibile.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

OGGETTO: VARIANTE n. 4 AL RUE - OSSERVAZIONI D'UFFICIO

La presente osservazione d'ufficio riguarda:

- la correzione di errori materiali e/o incongruenze nonché il perfezionamento di norme del testo adottato
- modifiche normative introdotte su indicazione della Giunta Comunale finalizzate al recepimento di normative sovraordinate entrate in vigore successivamente all'adozione della variante

Si propongono le modifiche di seguito riportate.

Modifiche normative:

1. **correzione di errori materiali relativi a:**

- 1.1 riferimenti interni agli articoli di RUE, sulla base della nuova numerazione inserita in recepimento dell'Indice nazionale; per una migliore chiarezza tra Sezione 1 e Sezione 2, e la Parte Prima e Parte Seconda della Sezione 1, la numerazione attribuita agli articoli di RUE è stata perfezionata introducendo lettere, in modo che ogni articolo sia identificabile in maniera univoca nelle diverse sezioni del RUE;
- 1.2 numerazione delle note a margine;
- 1.3 formattazioni e punti elenco;
- 1.4 errori di digitazione
- 1.5 riferimenti alla precedente D.A.L. della R.E.R. n. 279 del 04/02/2010 e s.m.i., sostituiti con le DTU – Allegato II Atto regionale di coordinamento DGR n. 922 del 28/06/2017.

2. **art. 1.1.1 Sezione 1 Parte Prima**, relativo all'oggetto del Regolamento Urbanistico-Edilizio, al comma 1 si aggiungono i seguenti riferimenti normativi: *“Al presente regolamento si applicano altresì le corrispondenti disposizioni della L.R. 24/2017 (in vigore dal 01/01/2018)”*.

3. **art. 1.1.2 Sezione 1 Parte Prima**, relativo all'abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni, al comma 1 si aggiornano i riferimenti normativi alla nuova L.R. 24/2017:

1. *A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente Variante al RUE, come previsto dall'art. 3 ~~33~~ comma 5 ~~3~~ della L.R. 24/2017 ~~20/2000~~, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.*

4. **art. 1.1.3 Sezione 1 Parte Prima**, relativo agli elaborati costitutivi del RUE e alla suddivisione della materia, al comma a) si eliminano i riferimenti ai Titoli, rimandando al precedente art. 1.1.1 che già li descrive e si correggono i riferimenti agli allegati del RUE:

1. *Il RUE è composto:*
 - a) dal **presente fascicolo** comprendente *le Sezioni e i seguenti Titoli riportati al precedente art. 1.1.1.*
 - ~~Titolo I. Disposizioni generali e definizioni;~~
 - ~~Titolo II. Norme di tutela dell'ambiente e dell'identità storico-culturale del territorio;~~
 - ~~Titolo III. Dotazioni territoriali e infrastrutture~~
 - ~~Titolo IV. Regolamentazione urbanistica degli interventi non disciplinati dal POC~~
 - ~~Titolo V. Norme sulla qualità urbana~~
 - ~~Titolo VI. Competenze, procedure e adempimenti~~



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

2. Il RUE è inoltre integrato dai seguenti Regolamenti specifici allegati:
 - ALLEGATO A - Definizione di requisiti tecnici delle opere edilizie
 - ~~ALLEGATO A3 - Elenco delle Attività produttive o altre attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente~~
 - ALLEGATO B - ~~Procedure e~~ Adempimenti del processo edilizio, contributo di costruzione, ~~e disciplina delle~~ sanzioni;

5. **art. 1.1.4 Sezione 1 Parte Prima**, relativo alle misure di salvaguardia,
 - al comma 3 si aggiornano i riferimenti normativi alla nuova LR 24/2017:
 - 3. ~~Dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 20/2000 dell'art. 27 della L.R. 24/2017.~~
 - al comma 4 si precisano meglio le norme di salvaguardia, anche in riferimento a varianti non essenziali a titoli già rilasciati e/o efficaci alla data di adozione del RUE originario e si elimina il riferimento in parentesi, in quanto superato:
 - 4. *Tutti i permessi di costruire rilasciati e le DIA/SCIA presentate anteriormente alla data di adozione del RUE originario (salvo i casi di cui all'art. 5.2 comma 3), sono considerate non in contrasto con le prescrizioni di tale strumento, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge. ~~Il RUE non~~ Lo stesso criterio si applica inoltre alle varianti non essenziali a tali titoli abilitativi. Si considerano non in contrasto con il RUE e, pertanto, fino alla sua definitiva entrata in vigore, possono essere approvate secondo le disposizioni del PRG le richieste di permesso di costruire che siano state presentate prima della data di adozione del RUE originario complete di tutti i documenti necessari per l'esame istruttorio e conformi al PRG.*

6. **art. 2.1.8 Sezione 1 Parte Prima**, relativo alla scomposizione dell'unità edilizia in unità immobiliari, al comma 3 si inseriscono anche "cantine e soffitte", in quanto l'Agenzia delle Entrate può chiedere accatastamenti separati rispetto all'unità immobiliare destinata ad abitazione:
 - 3. *Ai fini del RUE, le autorimesse pertinenziali di cui al successivo art. ~~3.1.5~~ C.2.1.12, le cantine e le soffitte non costituiscono unità immobiliari ma, appunto, pertinenze¹, anche se sono identificate al Catasto come unità immobiliari autonome.*

7. **art. 2.1.9 Sezione 1 Parte Prima**, relativo alla scomposizione dell'unità edilizia in spazi funzionali, si integra il nuovo comma 5 di specificazione in merito al numero di vani cucina/angolo cottura realizzabili per ogni unità immobiliare:
 - 5. *Per ogni Unità Immobiliare è ammessa la realizzazione di una sola cucina o angolo cottura; solo in caso di UI sviluppata su due piani sono ammesse un numero massimo due cucine/angolo cottura, di cui una localizzata al piano terra.*

8. **art. 2.1.11 Sezione 1 Parte Prima**, relativo alla scomposizione dell'unità edilizia in spazi a diverso grado di protezione,
 - al comma 2 si specifica più adeguatamente la definizione di locale o vano unico:
 - 2. *Si considera spazio chiuso o 'locale' o 'vano' uno spazio delimitato in ogni direzione da chiusure o partizioni²; si considera inoltre ~~spazio chiuso uno spazio nel cui involucro (insieme delle chiusure e delle partizioni che lo delimitano) vi siano aperture non chiudibili, se la superficie di tali aperture non supera il 10% della superficie complessiva dell'involucro~~ locale o vano unico l'ambiente in cui la dimensione dell'apertura, non chiudibile, tra due o più vani sia almeno i 2/3 della dimensione complessiva della medesima parete divisoria;*

¹ La norma si applica anche qualora tali autorimesse siano identificate al Catasto come unità immobiliari autonome.

² I termini utilizzati ('chiusure', 'partizioni', ecc.) fanno riferimento alla scomposizione dell'UE in componenti strutturali e tecnologiche di cui all' art. ~~A.2.1.10~~ ~~1-2-10~~.



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

- al comma 4, nota 11 del medesimo articolo si integrano per maggiore chiarezza le tipologie di materiali considerate o meno come copertura:

nota 11: Ad esempio, non sono da considerare coperture, in quanto non in grado di proteggere in modo durevole dalle precipitazioni, le tende parasole anche in tessuto plastico avvolgibile, gli incannicciati e simili. Si devono viceversa considerare coperture quelle (anche in vetro, o in materiale plastico o in tessuto plastificato fisso o di altri materiali costituiti da elementi impacchettabili e/o orientabili), concepite per reggere una precipitazione anche di neve o grandine.

9. allineamento del testo del RUE alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II Atto regionale di coordinamento DGR n. 922 del 28/06/2017, e ai relativi acronimi, in parte modificate rispetto alle precedenti definizioni della D.A.L. regionale, inserite nel RUE adottato agli articoli: **2.1.11, 2.21, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 Sezione 1 Parte Prima.**

10. **artt. 2.3.1 e 2.3.2 Sezione 1 Parte Prima**, si inseriscono al comma 2 la definizione di densità territoriale (UT) e densità fondiaria, non più specificata nelle DTU:

- *La densità territoriale si esprime attraverso l'Indice di edificabilità territoriale (IT) dato dal rapporto tra le quantità massime di superficie o di volume edificabile (o le quantità realizzate) su una determinata superficie territoriale, e la relativa superficie territoriale.*
- *La densità fondiaria è la quantità di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso l'Indice di edificabilità fondiaria (IF) dato dal rapporto tra le quantità edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.*

11. **art. 2.2.6 Sezione 1 Parte Prima**, relativo al numero dei piani di un edificio, al comma 2 si precisa più adeguatamente la definizione:

- 2 *Per numero di piani totale (NPT) si intende il numero complessivo massimo di piani sovrapposti senza alcuna esclusione.*

12. **art. 2.2.8 Sezione 1 Parte Prima**, si inserisce al comma 1 la definizione di SV (superficie di vendita), non più presente nelle DTU, ma desumibile dalle altre leggi di settore:

1. *La definizione di Superficie di vendita (Sv) è data ~~dall'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DTU—Allegato II Atto regionale di coordinamento DGR n. 922 del 28/06/2017 dalla L.R. 14/1999 e dalla D.C.R. 1253/1999 s.m.i. ed è data dalla Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.~~ Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla D.C.R. 26 marzo 2002, n. 344.*

13. **art. 3.1.2 Sezione 1 Parte Prima**, relativo ai tipi di intervento edilizio, al comma 1 inserimento degli acronimi delle tipologie di intervento, integrazione degli interventi mancanti e disciplinati dal RUE e mantenimento di parte delle specifiche/prescrizioni del RUE vigente (ex art. 1.5.6, 1.5.7, 1.5.8, 1.5.9, 1.5.10, 1.5.14, 1.5.15, 1.5.17) fermo restando il rimando alle definizioni contenute nel DPR 380/2001 e nella LR 15/2013; per la categoria di intervento AM il testo viene parzialmente modificato per rettificare alcune imprecisioni rispetto alla norma nazionale:

1. *La definizione degli interventi edilizi di:*
 - **MO** *Manutenzione ordinaria*
 - **MS** *Manutenzione straordinaria*



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

- **RS** *Restauro scientifico*
- **RRC** *Restauro e risanamento conservativo*
- **RE** *Ristrutturazione edilizia*
- **RT** *Ripristino tipologico*
- **NC** *Nuova costruzione*
- **RU** *Ristrutturazione urbanistica*
- **D** *Demolizione*
- **RAL** *Recupero e risanamento delle aree libere*
- **MT** *Significativi movimenti di terra*

è data dall'Allegato (articolo 9, comma 1) della L.R. n.15/2013 e ss. mm. e ii.

2. Sono ricompresi negli interventi edilizi di nuova costruzione anche gli interventi di:

- **AM** *Ampliamento*
- **DR** *Demolizione con ricostruzione*

3. Altri tipi di intervento:

- **AR** *Installazione di elementi di arredo*
- **CD** *Cambio d'uso*

DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI/DIRETTIVE PARTICOLARI:

- *Manutenzione straordinaria (MS) - Estensione dell'intervento: l'intervento MS può riguardare intere unità edilizie o singole parti; tuttavia quando comprende modifiche di materiali e colori di facciate di edifici, e/o relativi infissi esterni, gli elaborati progettuali devono essere esteso all'intera facciata; se la facciata interessata è visibile da spazi pubblici essi devono essere estesi a tutte le facciate visibili da spazi pubblici.*
- *Restauro e risanamento conservativo (RRC) - Estensione dell'intervento: l'intervento RRC può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia quando esso prevede modifiche nelle chiusure perimetrali dell'edificio (aperture e relativi infissi) il progetto deve essere esteso almeno a una intera facciata; se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico esso deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.
In tutti gli interventi di RRC, le eventuali preesistenti coperture in cemento/amianto ed altri materiali edili contenenti amianto devono essere preliminarmente demolite e sostituite secondo le procedure di bonifica previste dalla legge.*
- *Ristrutturazione edilizia (RE) - Estensione dell'intervento: l'intervento RE deve in ogni caso essere esteso a riguardare un'intera Unità edilizia. In tutti gli interventi di RE, le eventuali preesistenti coperture in cemento/amianto ed altri materiali edili contenenti amianto devono essere preliminarmente demolite e sostituite secondo le procedure di bonifica previste dalla legge. Si richiama la Normativa Tecnica per le costruzioni (D.M. 14/01/2008 punto 8.4) riguardo ai casi in cui gli interventi RE comporta l'adeguamento della costruzione dal punto di vista sismico.*
- *Demolizione (D) - Nel caso di demolizione di edifici che hanno ospitato attività produttive o di impianti l'intervento di demolizione comporta e comprende i correlati interventi di bonifica sopra e sottosuolo. Si richiamo inoltre le disposizioni di cui all'art. 9.17 dell'Allegato B al RUE. Nel caso di Demolizione nei luoghi abitati, è necessario che venga presentata, a corredo dell'istanza del titolo abilitativo, una relazione descrittiva sugli accorgimenti tecnici e gestionali che si intendono adottare in fase esecutiva, per il contenimento delle polveri originate dalle operazioni di demolizione e movimentazione delle macerie.*
- *Restauro scientifico (RS) - Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici e che pertanto sono individuate dal PSC come edifici di interesse storico architettonico e sono tutelati secondo la categoria di tutela 1 di cui al successivo art. ~~4.1.2~~ C.3.1.2 commi da 2 a 4 ~~6~~.*
- *Demolizione con ricostruzione (DR) - Definizione: costituisce intervento di nuova costruzione a seguito di demolizione e ricostruzione (DR) l'intervento che comporta la demolizione totale o parziale di una costruzione e la realizzazione, sulla stessa area di pertinenza, di una nuova diversa costruzione della stessa*



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

categoria funzionale. Nel caso specifico di edifici si intende intervento DR la costruzione di un nuovo edificio avente una sagoma e/o un'area di sedime diversi da quelli dell'edificio preesistente e/o un incremento di volume.

Nel caso di demolizione con ricostruzione di edifici che hanno ospitato attività produttive o di impianti, l'intervento di demolizione comporta e comprende i correlati interventi di bonifica sopra e sottosuolo.

Si richiamano inoltre le disposizioni di cui all'art. 9.17 dell'Allegato B al RUE. Nel caso di Demolizione con ricostruzione nei luoghi abitati, è necessario che venga presentata, a corredo dell'istanza del titolo abilitativo, una relazione descrittiva sugli accorgimenti tecnici e gestionali che si intendono adottare in fase esecutiva, per il contenimento delle polveri originate dalle operazioni di demolizione e movimentazione delle macerie.

- **Ampliamento (AM) - Definizione:** per le costruzioni in generale, diverse dagli edifici, costituisce intervento di ampliamento di una costruzione esistente, quell'intervento che comporta la realizzazione di nuove porzioni di costruzione che vanno ad incrementare il sedime o l'altezza dei fronti (Hf) della costruzione preesistente. Nel caso di edifici costituisce intervento AM qualunque intervento che va ad incrementare la sagoma e/o l'involucro dell'edificio preesistente. Rientra nel concetto di Ampliamento di un edificio (inteso in senso lato come ampliamento dell'unità edilizia) la realizzazione di pertinenze non interrato (ad es. la realizzazione di autorimesse e vani tecnici) anche qualora tali pertinenze siano realizzate in posizione staccata dall'edificio preesistente, purché nell'ambito della sua area di pertinenza.

L'intervento AM può essere anche contestuale ~~ad o no con~~ interventi di manutenzione straordinaria, e ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione della costruzione preesistente. ~~Qualora si preveda un ampliamento contestualmente ad una ristrutturazione della costruzione preesistente tale da comportarne la totale demolizione e ricostruzione l'insieme costituisce un intervento DR di cui all'articolo precedente.~~

- **Significativi movimenti di terra (MT) - Tali interventi sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale; in caso di dubbi o rischi in proposito, l'ammissibilità è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento. Si richiama il rispetto di tutte le norme di tutela del PSC.**

Procedure: gli interventi MT sono sottoposti a titolo abilitativo, salvo che si tratti di modifiche connesse con le attività produttive agricole o con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti a procedura edilizia, ferme restando le eventuali altre procedure autorizzative di legge. La modifica o soppressione di fossi di drenaggio per esigenze della produzione agricola è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ente gestore del reticolo idrografico ricevente. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.

In relazione all'uso f11 (opere per la difesa idrogeologica) sono ammessi gli interventi di manutenzione di opere preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, può essere attuato solo se compreso nei programmi di intervento dell'Autorità di Bacino o di altri enti competenti.

Per il riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 3.5.5. B.3.4.2.

14. art. 3.1.3 Sezione 1 Parte Prima, relativo all'intervento di cambio d'uso, al comma 1 lettera a) in riferimento alla disciplina del cambio d'uso, si allinea il testo all'art. 28 della LR 15/2013 che tiene separate le categorie C) *produttiva* e D) *direzionale*, come categorie funzionali soggette a mutamento d'uso rilevante:

1. **Definizione:** il tipo di intervento Cambio d'uso (CD) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree:
a) con riferimento alle costruzioni si demanda alla disciplina definita dall'art. 28 della L.R. n.15/2013 e ss. mm. e ii., e dall'art. 23-bis del DPR n.380 del 2001.

Come precisato anche dalla Circolare Regione Emilia-Romagna PG.2015.0151451 dell'11.03.2015 costituisce mutamento d'uso urbanisticamente rilevante la modifica del tipo d'uso, da uno a un'altra delle categorie funzionali delle destinazioni d'uso caratterizzate da un diverso carico urbanistico:

- A. residenziale
- B. turistico-ricettiva
- C. produttiva ~~e direzionale~~
- D. direzionale
- E. commerciale
- F. rurale.

15. **art. 3.1.4 Sezione 1 Parte Prima**, relativo anche agli elementi di arredo delle aree pertinenziali, al comma 1 lettera a) tra gli elementi di arredo vengono aggiunte anche le pergotende, introdotte dalla Variante come definizione anche all'art. 3.6.5 Sezione 1 Parte Seconda:

- *installazione di elementi di arredo o di servizio in aree verdi private: ad es. fontane, pergole, **pergotende**, gazebi, lapidi, monumenti, fittoni, barbecue, casette in legno per il gioco dei bambini o per ricovero attrezzi;*

16. **art. 3.2.1 Sezione 1 Parte Prima**, relativo alla casistica degli usi del territorio,

- al comma 4 si rimanda per le associazioni di promozione sociale all'art. C.1.2.1 che disciplina anche le associazioni di volontariato:

4. *La sede delle associazioni di promozione sociale ed i locali in cui si svolgono le relative attività sono disciplinati al successivo art. C.1.2.1. ~~compatibili con tutti gli ambiti, in applicazione della L. n.383 del 7 dicembre 2000, e della L.R. n.434 del 9 dicembre 2002.~~*

- al comma 5 si integrano in maiuscolo le lettere di riferimento agli usi disciplinati dall'art. 28 della L.R. 15/2017 come riportati al precedente art. 3.1.3 Sezione 1 Parte Prima, per una più chiara identificazione dei mutamenti d'uso rilevanti. A titolo esemplificativo, si riportano di seguito alcune funzioni della categoria 5.2 2 "Funzioni di servizio e terziarie":

E- b1 Esercizi commerciali di vicinato. [Omissis]

E- b2 Pubblici esercizi. [Omissis]

D- b3 Studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico.
[Omissis]

D- b4 Attività culturali; attività formative, ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.
[Omissis]

C- b5 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli

C- b6 Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5). [Omissis]

Nota: Le lettere maiuscole che fanno parte delle sigle degli usi si riferiscono alle categorie funzionali di cui all'art.A.3.1.3 che precede, per le quali in base alla Circolare Regione Emilia-Romagna PG.2015.0151451 dell'11.03.2015 il passaggio da un uso di una categoria funzionale ad un altro di una diversa categoria costituisce mutamento d'uso urbanisticamente rilevante.

17. **art. 4.B.1.1 Sezione 1 Parte Prima**, relativo ai criteri di misura delle distanze, al comma 1 in recepimento di quanto disciplinato dalle DTU si specificano i criteri di misura, con particolare riferimento alle parti del fabbricato che non determinano distanza:

1. *Nella misura delle distanze di un edificio da un confine o da altro edificio, si considerano tutte le parti dell'edificio, compresi i suoi punti di affaccio (parapetti di balconi o terrazze, tettoie, porticati, e simili), escludendo le sole parti seguenti:*
 - 1.1 *i corpi di fabbrica interrati che sporgano dal terreno per non più di m. 0,50 dalla quota al suolo come definita all'art. ~~4.3.7~~ A.2.2.6;*



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

1.2 le parti che non sporgono dalla sagoma per più di m. 1,50, quali:

- *gli elementi aggettanti a sbalzo di carattere funzionale ma non praticabili, quali cornicioni o pensiline;*
- *le scale esterne se a sbalzo, aperte e scoperte;*
- *gli elementi di carattere decorativo (quali colonne, lesene, cornici);*
- *le componenti di impianti degli edifici (art. ~~1.2.10~~ A.2.1.10 punti 5 e 6), purché non sporgano dalla sagoma per più di m. 1,50.*

18. **art. 4.B.1.4 Sezione 1 Parte Prima**, relativo alla distanza dal confine stradale (D2),
- al comma 1 si integra nel testo coordinato la frase "All'interno del perimetro di centro abitato, ad integrazione delle norme...", mancante per mero errore materiale;
- al comma 2 si aggiorna il riferimento di legge abrogato e sostituito dall'art. 14 comma 7 del D.Lgs 102/2014.
19. **art. 4.B.1.5 Sezione 1 Parte Prima**, relativo al distacco minimo fra edifici (De), al comma 1 si inserisce la definizione distacco tra edifici, non presente nelle DTU:
1. *La definizione di distacco è data dalla lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, dall'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (D.A.L. della R.E.R. n. 279 del 04/02/2010 e s.m.i.) non tenendo conto, esclusivamente, degli elementi elencati all'art. ~~5.2.4~~ A.4.B.1.1. Dalla misurazione della distanza sono esclusi pertanto gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità < a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.*
20. **Giunta Comunale: art. 1.2.2 Sezione 1 Parte Seconda**, relativo alla composizione e nomina della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio, al comma 1 viene inserito che la Commissione deve avere almeno un componente di età inferiore a 40 anni:
1. *La C.Q. è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta: da n. 4 componenti, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di provata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura, restauro, esterni all'Amministrazione Comunale, di cui almeno uno con età inferiore ai 40 anni.*
21. **art. 3.2.4 Sezione 1 Parte Seconda**, relativo ai requisiti tipologici e geometrici dei parcheggi, al comma 4 si introducono riferimenti dimensionali per le corsie di accesso ai posti auto pertinenziali:
4. *I parcheggi privati ad uso privato devono avere corsia di accesso ai posti auto di larghezza non inferiore a ml 5,00 se a pettine, di larghezza non inferiore a ml 2,70 se paralleli all'asse della corsia.*
22. **art. 3.3.1 Sezione 1 Parte Seconda**, relativo alla salvaguardia e formazione del verde, al comma 6 si integra anche la categoria di intervento di Manutenzione Straordinaria (MS), per la quale si introducono specifiche prescrizioni:
6. *Fatte salve le zone nelle quali il POC prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nella altre zone private in tutti gli interventi edilizi di MS, RE, NC, DR, AM deve essere assicurata, una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 30% della superficie fondiaria, riducibile al 15% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio, salvo percentuali diverse contenute nell'ambito specifico in cui ricadono. La superficie permeabile non potrà in ogni caso essere individuata su aree destinate a percorsi carrabili, pedonali e ciclabili. In caso di interventi di MS deve essere mantenuta la quantità di Superficie Permeabile esistente se inferiore al minimo richiesto dal presente comma. Per i materiali si rimanda alle specifiche dell'art. A.2.3.3 del RUE.*

23. **art. 3.5.5 Sezione 1 Parte Seconda**, relativo a recinzioni e muri di cinta, al comma 1, che disciplina le caratteristiche dimensionali di tali elementi, si aggiunge la frase: *“Sono fatte salve eventuali disposizioni di settore derivanti dall’applicazione di norme UNI sovraordinate da parte di enti gestori di infrastrutture pubbliche”*.
1. *Le recinzioni poste su fronte strada, dovranno avere un’altezza non superiore a:*
 - ml.1,50 nel caso di recinzioni in muratura piena;
 - ml.1.80 nel caso di recinzioni realizzate con muretto pieno di base, avente altezza non superiore a ml. 0,60, e sovrastante rete o inferriata metallica o altro similare.*Gli eventuali pilastri potranno sporgere oltre la sommità della recinzione per una altezza adeguata tale da armonizzarsi con il resto della struttura.*
I tratti di recinzione a distanza inferiore a ml. 8,00 dagli incroci, o comunque nei tratti in curva avente raggio inferiore a ml. 5.00, devono essere realizzati, per la parte eccedente l’altezza di ml. 0,75, con materiali e soluzioni tecnologiche tali da consentire la visibilità.
Sono fatte salve eventuali disposizioni di settore derivanti dall’applicazione di norme UNI sovraordinate da parte di enti gestori di infrastrutture pubbliche.
24. **art. 3.5.6 Sezione 1 Parte Seconda**, relativo ai depositi di materiali a cielo aperto e le aree di stoccaggio e deposito temporaneo di rifiuti, il comma 4 viene modificato come segue:
4. *Nel territorio rurale la tipologia dei materiali per i quali è consentito il deposito ~~di materiale~~ a cielo aperto è disciplinata dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.*
25. **art. 1.1.2 Sezione 2**, relativo alle prescrizioni riguardo alla Superficie Accessoria (Sa), al comma 1, ultimo paragrafo, si specifica che per le attività produttive la determinazione della Sa può essere fatta anche per singola unità immobiliare, purché sia comunque estesa all’intero immobile la verifica di quella già utilizzata.
- In tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici preesistenti ad uso produttivo (artigianale e industriale), la Sa non può essere superiore al 30% della Su realizzata. La Sa può essere determinata anche per singola unità immobiliare fino alla concorrenza massima del 30% della Su realizzata, previa verifica sull’intero immobile che tale superficie non sia già stata utilizzata.*
26. **art. 1.2.1 Sezione 2**, relativo alle Associazioni di Volontariato, al comma 1 si integrano anche i riferimenti normativi relativi alle sedi delle associazioni per la promozione sociale, di cui anche all’art. 3.2.1 comma 4 della Sezione 1 Parte Prima, per normare le modalità di intervento con la medesima disciplina delle associazioni di volontariato:
1. *Ai sensi dell’art. 11 c. 2, 3 della L.R. n.8 del 30.06.2014, della L. n.383 del 7 dicembre 2000 e della L.R. n.434 del 9 dicembre 2002, le sedi di attività di volontariato nei settori sociali, dei servizi educativi, culturali, ricreativi e delle associazioni di promozione sociale sono compatibili con tutti gli ambiti urbanistici definiti dal RUE. Gli interventi di riuso senza opere di edifici esistenti per l’insediamento di tali attività, non costituiscono cambio d’uso urbanisticamente rilevante, e non richiedono titolo abilitativo.*
27. **art. 1.2.2 Sezione 2**, relativo alla disciplina delle sale da gioco e delle sale scommesse, vengono rettificati per mero errore materiali i riferimenti ai dispositivi normativi regionali e altre precisazioni, maggiormente allineate ai testi di riferimento regionali; in particolare,
- al comma 1 si distingue la disciplina relativa al gioco d’azzardo in distinto paragrafo:
1. *In applicazione dell’art. 6 della L.R. 4 luglio 2013 n.5 e ss.mm. e ii., sono vietati l’esercizio delle sale da gioco e delle sale scommesse (di cui all’art. 1 c. 2 e all’art. 6, c. 3-ter) ~~nonché la nuova installazione di apparecchi per il gioco d’azzardo lecito (di cui all’art. 110, c.6, R.D. 18.6.1931 n.773)~~, in locali che si trovino al di fuori di ambiti produttivi (artigianali e industriali), e comunque ad una distanza inferiore a 500 m., calcolati secondo il percorso pedonale più breve, dai seguenti luoghi sensibili: asili; scuole di ogni ordine*



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

e grado; centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani; luoghi di culto, ospedali; case di cura e strutture protette in genere.

E' altresì vietata la nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (di cui all'art. 110, c.6, R.D. 18.6.1931 n.773) in esercizi che si trovino ad una distanza inferiore a 500 m., calcolati secondo il percorso pedonale più breve, dai seguenti luoghi sensibili: asili; scuole di ogni ordine e grado; centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani; luoghi di culto, ospedali; case di cura e strutture protette in genere.

al comma 2 si allinea il testo al dispositivo regionale e si aggiorna il riferimento alla mappatura dei luoghi sensibili approvata con delibera di Giunta Comunale n. 155 del 14.12.2017:

2. *In attuazione delle modalità applicative di cui alla DGR 831 del 12/06/2017, il Comune ha effettuato ~~entro sei mesi dalla data di pubblicazione della DGR~~ la mappatura dei luoghi sensibili ed un elenco (Del. G.C. n. 155 del 14.12.2017) con l'individuazione di:*

- *Sale giochi e sale scommesse situate a meno di 500 m. dai luoghi sensibili;*
- *Esercizi commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande, aree aperte al pubblico, circoli privati ed associazioni, esercizi autorizzati ai sensi degli art. 86 e 88 del TULPS ~~che ospitano ove siano installati~~ apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'art. 110 c.6 del TULPS, situati a meno di 500 m. dai luoghi sensibili.*

28. **art. 2.1.5 Sezione 2**, relativo alle misure per il risparmio idrico, al comma 2 lettera b) il parametro di calcolo introdotto in adozione con la presente Variante viene ulteriormente integrato, specificando anche il criterio di calcolo per i fabbricati di tipo produttivo, anche di carattere agricolo, con dimensione di superficie coperta più estese rispetto alla tipologia residenziale:

b. *dimensionamento della cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, che dovrà avere dimensioni non inferiori a 1 mc ogni ~~25~~ 50 mq di superficie della copertura per gli edifici residenziali e non inferiori a 1 mc ogni 200 mq per edifici di tipo produttivo, a meno che il valore del Volume di acqua meteorica captabile in un anno dalla copertura dell'edificio (V.C.), non risulti inferiore al volume così calcolato (il valore di V.C. espresso in mc viene calcolato in base alla seguente relazione $V.C. = S.C. \times P.C.$ dove S.C., Superficie utile di Captazione, espressa in mq, è la superficie del coperto dell'organismo edilizio e P.C., valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui).*

29. **art. 2.1.7 Sezione 2**, relativo alle strade e aree di sosta private in territorio rurale, al comma 2, anche in riferimento alle osservazioni n. 44, 49 e 50 pervenute da parte dei cittadini, si inseriscono le tipologie di materiali ammissibili in territorio rurale per strade, parcheggi e aree pertinenziali, differenziando gli interventi interni o esterni al perimetro di corte rurale/RAL; si corregge inoltre l'errore materiale di riferimento alla pendenza del 16%. In riferimento a queste modifiche, vengono adeguati anche gli artt. 3.1.4 e 3.6.4 Sezione 2 (vedi successivi punti dell'osservazione). Si modifica la norma come segue:

1. *Le eventuali nuove strade private poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere ~~di norma non asfaltate e~~ di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra ~~e salvo tratti con pendenza superiore al 16%~~. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali private o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate. ~~di movimento di autoveicoli pesanti. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%~~.*
2. *La realizzazione di parcheggi privati, e piazzali di sosta per veicoli e percorsi pedonali in territorio rurale è ammessa, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica comunali o sovracomunali. ~~La pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta, con esclusione di asfalto o cemento.~~*
3. *Per gli interventi di cui al comma 1 e 2 del presente articolo si prescrive l'utilizzo dei seguenti materiali: Interventi esterni al perimetro di corte rurale/RAL e/o in ambito agricolo:*
 - *pavimentazioni in terra stabilizzata (miscela di calce, terra naturale prelevata in sito, acqua e stabilizzante per terreni);*



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

- *pavimentazioni in ghiaia.*

Interventi interni al perimetro di corte rurale/RAL – percorsi carrabili e parcheggi pertinenziali:

- *pavimentazioni in cls drenante colorazione terra naturale;*
- *pavimentazioni in autobloccante aperto tipo ciottolo (foratura minima 25%);*
- *pavimentazioni in grigliati plastici + terra/ghiaia;*
- *tecnologie previste all'esterno della corte rurale.*

Interventi interni al perimetro di corte rurale/RAL – percorsi pedonali e aree di pertinenza al fabbricato:

- *pavimentazioni in autobloccante;*
- *pavimentazioni in pietra naturale;*
- *pavimentazioni in legno;*
- *pavimentazioni in ghiaia.*

Non è ammesso l'utilizzo di materiale ceramico.

30. **art. 2.1.9 Sezione 2**, relativo agli impianti di distribuzione dei carburanti, al comma 5 "Parametri edilizi" si rettifica il valore relativo alla distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà a 5 mt, anziché a 10 mt:

5. *Parametri edilizi*

- *distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: m. ~~10~~ 5.*

31. **art. 2.1.10 Sezione 2**, relativo alle aree per attrezzature e spazi collettivi, al comma 6 si inserisce tra gli interventi ammessi anche la demolizione D e si rettifica l'errore materiale in riferimento all'applicazione degli indici di intervento:

6. *Interventi consentiti*

*Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RRC, RE, **D** nonché CD nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi DR, AM, NC, **anche** nel caso di aree non di proprietà comunale, si applicano i seguenti limiti di intervento:*

- *UF max = 0,6 mq/mq*
- *NP max = 3*
- *Q max = 50%.*

32. Giunta Comunale: art. 2.1.11 Sezione 2, relativo all'articolazione dei parcheggi, si introduce un nuovo comma 7bis per recepire, in applicazione dell'art. 15 del DLgs 16/12/2016 n.257, la disposizione relativa alla predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli per tutti gli interventi di NC e di RE con integrale demolizione e ricostruzione, nell'art. 2.1.11 Sezione 2 del RUE che riguarda la realizzazione dei parcheggi.

In riferimento a quanto previsto dalla legge, per gli usi residenziali si estende l'applicazione della norma, stabilendo che la predisposizione deve essere realizzata nei parcheggi privati di uso riservato (P3r) per tutti gli interventi di NC e di RE con integrale demolizione e ricostruzione (e non solo in caso di almeno 10 alloggi) e che in presenza di box coperti, aperti o chiusi, la predisposizione deve essere realizzata per il 100% dei box auto; per i parcheggi pertinenziali di uso comune e condominiale (P3c) predisposizione per un minimo del 20% per i parcheggi scoperti, con un minimo di almeno 1 posto auto.

Per quanto riguarda gli insediamenti ad uso diverso dal residenziale, per gli interventi con superficie utile > 500 mq si introduce la prescrizione, prevista dal D.Lgs. n.257 del 2016, dell'obbligo di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche, con dotazione pari al 100% dei posti auto pertinenziali.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici (P1 e P2) si recepisce nella norma del RUE l'obbligo previsto dal D.Lgs. n.257 del 2016, di predisposizione di un minimo del 20% dei posti auto per gli insediamenti di tipo residenziale e del 100% per gli altri usi.



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

7bis In applicazione dell'art. 15 del DLgs 16/12/2016 n.257, tutti gli interventi di NC e di RE con integrale demolizione e ricostruzione devono garantire la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione delle vetture dagli spazi a parcheggio coperto o scoperto, nelle seguenti quantità minime:

- per gli usi residenziali (indipendentemente dal numero di alloggi), in riferimento ai parcheggi pertinenziali, in presenza di box aperti o chiusi la predisposizione deve essere realizzata per il 100% dei box realizzati; in caso di parcheggi scoperti, obbligo di predisposizione all'allaccio di almeno il 20% dei posti auto complessivi, con un minimo di 1 posto auto;
- per gli insediamenti ad uso diverso dal residenziale con superficie utile > 500 mq, obbligo di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per ciascun posto auto scoperto o coperto pertinenziale;
- per i parcheggi pubblici (P1 e P2), obbligo di predisposizione all'allaccio di almeno il 20% dei posti auto complessivi, con un minimo di un 1 posto auto, per gli usi residenziali e del 100% per tutti gli altri usi.

33. art. 2.1.12 Sezione 2, relativo alle dotazioni minime di parcheggi pertinenziali,

- al comma 9 si rettifica la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali in interrato in ambito agricolo ai sensi della L. 122/89, disciplinando una diversa modalità di intervento:

9. *In territorio rurale la realizzazione di parcheggi pertinenziali in interrato all'interno delle corti rurali è ammessa ~~ai sensi della L.122/89~~, solo in interventi di RE con integrale demolizione e ricostruzione a parità di volumetria, includendo nel calcolo del volume anche il piano interrato e la dotazione di parcheggi come Superficie accessoria, ai sensi delle DTU vigenti, nel caso in cui non è sia possibile ricavare i parcheggi all'interno dei fabbricati recuperati oggetto di intervento o nei bassocomodo/proservizi esistenti. ~~La realizzazione in interrato è ammessa limitatamente al conseguimento della dotazione prevista dalla stessa disposizione di legge; la dimensione massima del singolo p.a. sarà pari a 25 mq.~~*

- Giunta Comunale: al comma 10 si specificano gli interventi per cui è necessario prevedere la dotazione di spazi per la sosta per biciclette e per motocicli, ovvero interventi di NC e RE (con demolizione e ricostruzione integrale);

- Giunta Comunale: ai commi 10 e 11 si recepiscono i contenuti dell'art. 8 della L. 11 gennaio 2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" in riferimento ai parcheggi pertinenziali (e all'art. 2.1.13 in riferimento ai parcheggi pubblici), stabilendo i parametri di dotazione minimi di spazi per il deposito di biciclette da ritrovare negli edifici con funzione residenziale o con altri usi, e si crea un nuovo comma 12 per la dotazione dei motocicli (di cui si mantiene la dotazione vigente):

10. *Per gli usi a1 e a2 andranno previsti inoltre negli interventi di NC e RE (con integrale demolizione e ricostruzione) di unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, se dotate di aree condominiali, spazi comuni coperti specificamente attrezzati per il deposito di biciclette, prevedendo l'installazione di rastrelliere per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni posto auto;*

11. *Per tutti gli altri usi in cui è prevista la realizzazione di parcheggi pertinenziali di uso comune P3c e nelle strutture pubbliche andranno previsti spazi comuni coperti specificamente attrezzati per il deposito di biciclette, prevedendo l'installazione di rastrelliere per la sosta di biciclette nella misura minima di un posto bici ogni ~~10~~ 5 posti auto.*

12. *Per gli usi a1 e a2 andranno previsti spazi di parcheggio per motocicli (dimensioni minime di 1,00 x 2,50 m.) nel numero di 1 ogni 10 posti auto; per tutti altri usi in cui sono previsti i P3c andranno previsti spazi di parcheggio per motocicli (dimensioni minime di 1,00 x 2,50 m.) nel numero di 1 ogni 20 posti auto, con arrotondando per eccesso.*



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

34. **Giunta Comunale: art. 2.1.13 Sezione 2**, relativo alle cessioni di aree per l'urbanizzazione, si introduce il nuovo comma 12 per recepire i contenuti dell'art. 8 della L. 11 gennaio 2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" in riferimento ai parcheggi pubblici (e all'art. 2.1.12 commi 10 e 11 in riferimento ai parcheggi privati), stabilendo i parametri di dotazione minimi di spazi per il deposito di biciclette da ritrovare negli edifici con funzione residenziale o con altri usi:

12. Per gli usi a1 e a2 andranno previsti negli interventi di NC e RE (con integrale demolizione e ricostruzione) di unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, spazi comuni pubblici specificamente attrezzati per il deposito di biciclette, prevedendo l'installazione di rastrelliere coperte per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni posto auto.

Per tutti gli altri usi in cui è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e nelle strutture pubbliche andranno previsti spazi comuni specificamente attrezzati per il deposito di biciclette, prevedendo l'installazione di rastrelliere coperte per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici ogni 5 posti auto.

35. **art. 2.1.15 Sezione 2**, relativo ai casi di monetizzazione,

- al comma 2 si introduce la possibilità di monetizzazione della dotazione minima di posti auto di biciclette, introdotta all'art. 2.1.13 Sezione 2 in applicazione dell'art. 8 della L. 11 gennaio 2018, laddove è possibile monetizzare la dotazione di parcheggi pubblici:

2. Nei casi di cui al primo comma, qualora il calcolo delle quantità di aree da cedere dia luogo a una superficie di parcheggi pubblici P1 inferiori o uguale a 6 posti auto (e relativi spazi per il deposito di biciclette e motocicli) o a una superficie a verde (U) inferiore a 200 mq., il Responsabile del procedimento decide sulla eventuale proposta di monetizzazione, ovvero la prescrive.

- si introduce il comma 4bis per ammettere la monetizzazione di spazi individuati per la sosta e organizzati a tal scopo, per l'apertura di un nuovo passo carraio:

4bis. Qualora venga richiesta l'apertura di un accesso carraio in corrispondenza di uno spazio individuato per la sosta e organizzato a tal scopo, è dovuta la monetizzazione in misura pari alla mancata realizzazione dei corrispondenti posti auto, calcolata sulla base dei valori monetari di cui al precedente comma 1 stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione. Tale onere non è dovuto se l'apertura avviene lungo una strada in cui gli stalli per la sosta non sono specificatamente individuati.

36. **art. 2.1.15 Sezione 2**, relativo ai cimiteri, al comma 2 si rettifica la norma come segue:

*2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto del parametro i seguenti indici:
H max = ml. 17,00.*

37. **art. 3.1.2 Sezione 2**, relativo alle categorie di tutela,

- al comma 8 si sostituisce la dicitura "sisma bonus" con "bonus sicurezza" per mero errore materiale;
- al comma 14 relativo alla Sottocategoria 4 – Ristrutturazione edilizia, si introduce, per maggiore chiarezza, una specificazione sui contenuti del permesso di costruire convenzionato in caso di interventi nell'ambito di corti rurali, per le quali si richiede di allegare un atto unilaterale di assenso alla trasformazione a firma di tutti i soggetti proprietari della corte colonica:

14. Sottocategoria 4 (ovvero "Ristrutturazione edilizia")

La categoria riguarda le unità edilizie in territorio rurale o entro ambiti urbani consolidati che richiedono, per ragioni di funzionalità e di sicurezza (miglioramento e adeguamento antisismico, eliminazione di situazioni di pericolosità) interventi di ristrutturazione ai sensi dell'art.3 c.1 lett. d) del DPR 380/2001 e dell'allegato all'art.9 L.R. 15/2013 lett. f). Gli interventi sugli edifici così classificati e individuati nella tav. 2 del RUE si attuano solo attraverso permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001 ed in base alle modalità definite dall'art. C.3.1.6 commi 13, 14 e dal relativo Allegato 1 delle presenti Norme. Il permesso di costruire convenzionato deve essere corredato



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

da un atto unilaterale di assenso alla trasformazione a firma di tutti i soggetti comproprietari della corte rurale.

38. **art. 3.1.4 Sezione 2**, relativo ai criteri generali di intervento sugli edifici tutelati, si estendono alcune modalità di intervento/prescrizioni sui materiali da utilizzare anche alla nuova Sottocategoria 4 - Ristrutturazione edilizia introdotta al comma 14 dell'art. 3.1.2 Sezione 2 con la presente Variante di RUE, e in particolare le voci di cui ai commi 3, 7 e 8:

3 *Strutture portanti orizzontali*

[Omissis] Solo negli edifici in categoria di tutela 3 e 4 è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai.

7 *Aperture sul piano di falda*

Negli edifici di categoria di tutela 1, 2 e-3 e 4 non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, con dimensioni massime di 1 mq. per lucernaio, esclusivamente per dare luce a locali che abbiano le caratteristiche dimensionali per essere resi abitabili; nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernai di dimensioni minime per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione.

8 *Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature*

E' prescritto di norma il rivestimento delle murature con intonaco tinteggiato. La soluzione del paramento esterno "a faccia a vista", con o senza 'sagramatura', è ammessa solo laddove ne sia documentata la presenza originaria, nonché negli edifici in categoria di tutela 3 e 4 laddove la muratura sottostante l'intonaco, da sondaggi preliminari, risulti di buona fattura ed omogenea per tipo di mattone e tessitura, sulla base del parere della C.Q. [Omissis]

Per gli edifici in categoria di tutela 1, 2 e-3 e 4, quando siano riconoscibili tracce dei colori originali, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura. [Omissis]

- al comma 14, si aggiorna il testo rimandando all'art. 2.1.7 Sezione 2 per le tipologie di materiali utilizzabili nelle aree di pertinenza in ambito rurale.

14. *Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (giardini pertinenziali, corti rurali, e simili) sulla base di un rilievo delle alberature e di tutti i manufatti, elementi di arredo e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate salvaguardando le alberature e evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti (~~per i soli percorsi carrabili è ammessa l'inghiaatura o l'acciottolato~~). Nel territorio rurale, contestualmente al recupero degli edifici tutelati dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni, baracche, concimaie e simili ed eseguite le eventuali opere di bonifica. I materiali ammessi per le aree pertinenziali sono disciplinati all'art. C.2.1.7 del RUE.*

39. **Art. 3.1.6 Sezione 2**, relativo alle modalità di intervento su edifici classificati, al comma 14 si corregge il refuso riferito alla dicitura "fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici", da applicare livello di intervento 4B, anziché al 4C, in quando il periodo citato va riferito ad interventi di tipo conservativo in cui l'edificio non possa essere integralmente demolito e ricostruito:

4.B *interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che possono comportare la demolizione e ricostruzione di parti degli edifici, e modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici.*

4.C *interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici, con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, con mantenimento della sagoma e del sedime dell'edificio esistente, ~~fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della~~*



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

~~normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici.~~

La nota 38 viene inoltre integrata con possibilità anche con possibilità di variazione anche della sagoma, contenuta entro il 30% di quella dell'edificio originario:

Si intendono compresi in questa tipologia interventi nei quali gli scostamenti della sagoma e/o del sedime siano inferiori al 30% rispetto a quelli del fabbricato preesistente ~~il sedime dell'edificio ristrutturato si sovrapponga a quello dell'edificio originario per almeno il 70% della superficie coperta originaria.~~

40. **art. 3.2.2 Sezione 2**, relativo alle destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati, al comma 2 si dettagliano, per maggiore chiarezza nell'applicazione della norma, gli usi della categoria B) ammessi al piano terra, includendo tale categoria anche funzioni di servizio terziario molto diversificate:

2. *Omissis...*

Negli ambiti Auc ai piani terra degli edifici che si affacciano sui fronti delle strade elencate di seguito (per edificazioni entro 20 metri dalla carreggiata stradale) sono ammessi solo gli usi ~~terziari e commerciali della categoria B)~~ b1, b2, b3, b4, b5, b10.1, b10.2, b15 e b16, fatti salvi gli usi preesistenti alla data di adozione della variante 2017 al RUE:

41. **art. 3.2.3 Sezione 2**, relativo ai livelli minimi di qualità, al comma 1, per completezza si aggiunge aggiunta il periodo "*in riferimento al livello minimo di sicurezza ζ_E ,*" nei casi a), b), d) per la verifica della struttura si deve avere $\zeta_E \geq 1.0$:

1. *Per gli interventi che prevedono:*

- a) *la sopraelevazione della costruzione,*
 - b) *l'ampliamento della costruzione mediante opere ad essa strutturalmente connesse e tali da alterarne significativamente la risposta,*
 - c) *le variazioni di destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi globali verticali in fondazione superiori al 10%,*
 - d) *interventi strutturali che portino ad un sistema strutturale diverso dal precedente,*
 - e) *modifiche di classe d'uso che portino a costruzioni di classe III o IV,*
- in riferimento al livello minimo di sicurezza ζ_E , nei casi a), b), d) per la verifica della struttura si deve avere $\zeta_E \geq 1.0$; nei casi c) ed e) si può assumere $\zeta_E \geq 0,80$.*

42. **art. 3.2.5 Sezione 2**, relativo agli ambiti urbani consolidati,

- al comma 5 relativo agli Auc1, trattandosi di ambiti consolidati saturi, si integra al comma B) la possibilità di utilizzare la eventuale Sa residua, definita dall'art. 1.1.2 Sezione 2 del RUE per interventi pertinenziali (autorimesse, ecc) che non si configurino come nuova costruzione NC ai sensi del DPR 380/2001 e della lettera g.6) dell'Allegato 1 della LR 15/2013, ovvero che non comportino la creazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale:

5. *Nel presente articolo C.3.2.3, laddove si fa riferimento alla "Su preesistente" o al "NP preesistente" o alla "Q preesistente", si intende quelle legittimamente in essere alla data del 25.11.2010 (adozione del RUE).*

Negli ambiti in cui la SU=SU preesistente ove sono ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, CD nel rispetto dei parametri urbanistici, è possibile utilizzare sino alla concorrenza massima del 50% di Sa, come definita dall'art. C.1.1.2 del RUE, rispetto alla Su esistente legittimata; qualora l'intervento si configuri come corpo attiguo o separato, non deve comportare la creazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

- al comma 8 relativo agli Auc1 alla lettera B) si precisano gli indici ammessi, come per l'Auc5:

B) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, CD, nel rispetto di SU = SU esistente e degli altri ~~dei~~ parametri urbanistici, ed in particolare dei livelli minimi di qualità di cui all'art. ~~4.2.3~~ C.3.2.3 delle presenti Norme; qualora siano state utilizzate le possibilità di cui alle successive lettere, gli interventi di RRC e RE non possono dare luogo ad ulteriore incremento della Su;



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

- al comma 9 relativo agli Auc2 si corregge il refuso di cui rispettivamente alla lettera D):
“*Su = Su preesistente + incremento 5% al soddisfacimento di due dei requisiti di qualificazione funzionale di cui alle lettere a) – d) del comma 6 4 dell’art. 4.2-6 3.2.4 Sezione 2 del RUE. attraverso le modalità di cui ai commi precedenti interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. 4.2.4 delle presenti Norme)*”;
 - al comma 11 relativo agli Auc4 si corregge il refuso di cui rispettivamente alla lettera C):
“*Su = Su preesistente + incremento 5% al soddisfacimento di due dei requisiti di qualificazione funzionale di cui alle lettere a) – d) del comma 6 4 dell’art. 4.2-6 3.2.4 Sezione 2 del RUE. attraverso le modalità di cui ai commi precedenti interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. 4.2.4 delle presenti Norme)*”;
 - alla lettera D) si allineano i riferimenti alle classi energetiche, A /A2 e A+/A4.
 - al comma 12 relativo agli Auc5, si corregge il refuso di cui rispettivamente alla lettera B):
“*Su = Su preesistente + incremento 5% al soddisfacimento di due dei requisiti di qualificazione funzionale di cui alle lettere a) – d) del comma 6 4 dell’art. 4.2-6 3.2.4 Sezione 2 del RUE. attraverso le modalità di cui ai commi precedenti interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. 4.2.4 delle presenti Norme)*”;
 - alla lettera C) si allineano i riferimenti ai commi che ammettono la NC:
C) *Non sono ammessi interventi di NC, fatti salvi gli interventi di cui alle lett. A) e B) ~~F)~~ che precedono, e gli incentivi di cui alle lett. D), ~~E)~~ e F) seguenti.*
 - alla lettera F) si allineano i riferimenti alle classi energetiche, A /A2 e A+/A4.
43. **art. 3.2.6.8 Sezione 2**, relativo all’ambito AUC7.8 (via San Giacomo Ovest a Formigine),
- al comma 1 si corregge l’errore materiale di riferimento all’articolo che disciplina gli usi ammessi, da intendersi come art. 4.2.2, e non come art. 4.4.2 (relativo agli ASP) del RUE vigente, ora diventato nel RUE adottato art. 3.2.2;
 - al comma 6 si specifica, per mero errore materiale, l’applicazione anche del comma 3 dell’art. 3.2.6:
6. *Al presente ambito si applicano anche le disposizioni particolari di cui ai commi 2, 3 e 4 dell’art. C.3.2.6 del RUE.*
44. **Giunta Comunale: art. 3.2.6.12 Sezione 2**, relativo all’ambito AUC7.12 (via Tassoni nel Capoluogo), al comma 3 relativo alle prescrizioni particolari si specifica che tutta la dotazione dei parcheggi pubblici sarà realizzata lunga via Boiardo, si elimina la prescrizione di realizzare i parcheggi a pettine, essendoci spazio anche per una disposizione in linea, e si introduce una norma di salvaguardia per le alberature esistenti all’interno del lotto di intervento:
3. *Prescrizioni particolari:*
- ~~una quota dei~~ *i parcheggi pubblici saranno realizzati lungo la via Boiardo, in adiacenza al parco, salvaguardando le alberature esistenti, in parte utilizzando la sede stradale ed in parte la fascia tra le alberature e la stessa sede stradale;*
 - *i parcheggi saranno realizzati a pettine nel rispetto del Regolamento Viario. Dovrà essere salvaguardato il maggior numero di alberature esistenti all’interno del lotto di intervento, con particolare riferimento a quelle fronte strada lungo via Tassoni.*
45. **art. 3.2.6.17 Sezione 2**, al comma 3 nel testo coordinato mancano, per mero errore materiale, le prescrizioni relative all’ambito 3.2.6.17 presenti invece nel testo comparato; si procede pertanto ad un allineamento del testo.
46. **Giunta Comunale: art. 3.2.6.19 Sezione 2:** si stralcia l’articolo relativo all’ambito AUC7.19 (Ex Scuole Carducci), da riclassificare, anche attraverso modifica cartografica della tav. 1.5 di RUE, come ambito per Dotazioni territoriali “AC - Attrezzature collettive civili” disciplinato con le modalità di intervento



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

definite dall'art. 2.1.10 Sezione 2; si conferma la destinazione ad area di pertinenza al fabbricato scuola Media Fiori ("AS - Attrezzature scolastiche") di parte dell'area attualmente occupata dal fabbricato ex Carducci, da destinare, previa demolizione delle strutture esistenti, a spazi di servizio della scuola.

47. **art. 3.4.1 Sezione 2**, relativo agli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, al comma 4 si chiarisce che la verifica del 30% della superficie di copertura va effettuato per singola unità immobiliare.

*4. Gli interventi di recupero edilizio su edifici esistenti alla data di adozione della Variante 2017 al RUE, compresi gli interventi di RE e quelli di DR, possono comportare incrementi di Su, a parità di volume V, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari, attraverso la realizzazione di soppalchi con superficie non superiore al 30% della superficie coperta esistente, **determinabile anche per singola unità immobiliare.***

48. **art. 3.4.3 Sezione 2**, relativo agli ambiti per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, in analogia alle modifiche apportate agli ambiti in AUC in sede di adozione al comma 1, si elimina la dicitura "a prescindere", confermando gli indici urbanistici dei rispettivi ambiti:

1. In tutti gli ambiti ASP, ~~a prescindere dagli~~ nel rispetto degli indici edilizi massimi ~~da rispettare~~ di cui ~~ai commi~~ successivi, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi nel rispetto degli indici di UF max di cui ai commi successivi e agli interventi di incremento della Su in applicazione delle possibilità previste all'art. ~~3.1.1~~ C.3.4.1.

49. Giunta Comunale: art. 3.4.4.12 Sezione 2, relativo all'ambito ASP1.7.12 (Centro Commerciale Quattro Passi), al comma 1 si ammette anche l'uso b4, per una migliore gestione della polifunzionalità del centro commerciale.

1. Sono ammessi gli usi di cui all'ASP1.3, oltre alle funzioni b4, b.14.1 e b.15 limitatamente agli ambulatori oltre 200 mq di SU.

50. **art. 3.4.4.13 Sezione 2**, relativo all'ambito ASP1.7.13 (Via Mattei, via Einaudi, via Carli), al comma 2 si corregge il refuso relativo al dato della Superficie Permeabile:

2. Superficie ~~permeabili~~ permeabile in progetto (comprensiva del 15% di ~~4.003~~ 4.003 mq del sub comparto d): 6.561,05 mq

51. **art. 3.5.1 Sezione 2**, relativo agli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS), al comma 3 lettera a) riferito agli interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo, trattandosi di ambiti di carattere residenziale, in caso di interventi su edifici esistenti si specifica, in analogia ai tessuti già consolidati e a quanto ammesso anche per le aree urbanizzabili con medesime funzioni, l'indice di permeabilità minimo del 30% della SF da garantire:

*a) In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC: qualora si tratti di aree interne al Territorio Urbanizzato, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti e relative aree pertinenziali (MO, MS, RS, RRC, RE) e interventi di demolizione D; gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti Auc, ai sensi dell'art. C.3.2.2 commi 1 e 2; **SP min = 30 % della SF.***

52. **art. 3.5.2 Sezione 2**, relativo agli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ASP), al comma 3 riferito agli interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo, trattandosi di ambiti di carattere produttivo, in caso di interventi su edifici esistenti si specifica, in analogia ai tessuti già consolidati e a quanto ammesso anche per le aree urbanizzabili con medesime funzioni, l'indice di permeabilità

minimo del 15% della SF da garantire:

3. *In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti e relative aree pertinenziali (MO, MS, RS, RRC, nonché RE purché senza aumento di carico urbanistico) e interventi di demolizione D, con SP min = 15 % della SF.*

53. **art. 3.6.3 Sezione 2**, relativo agli interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela,

- al comma 1 si integra l'applicazione degli incentivi di cui all'art. 3.2.4 Sezione 2 anche ai fabbricati non tutelati in territorio rurale, non inserito in fase di adozione per mero errore materiale:
 1. *In tutti gli edifici esistenti, non soggetti a tutela in quanto non riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D. Sono inoltre ammessi, in applicazione dell'art. 7-ter della L.R. n.20/2000 e smi, gli interventi di ampliamento relativi all'utilizzo degli incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. C.3.2.4 delle presenti Norme (bonus sicurezza, miglioramento energetico e funzionale).*
- al comma 2 si rettifica la dicitura "superficie ~~complessiva~~ **totale**" nella tabella degli interventi.

54. **art. 3.6.4 Sezione 2**, relativo agli interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela,

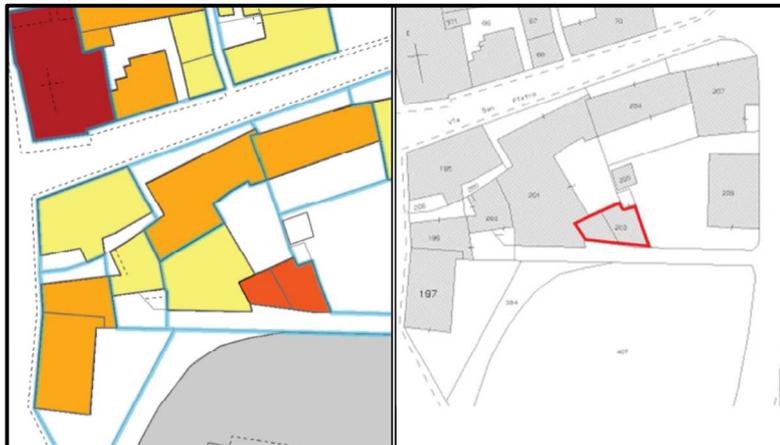
- al comma 3 si rimanda all'art. 2.1.7 Sezione 2 per la definizione dei materiali ammessi nell'ambito della corte rurale:

Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti coloniche, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle alberature, delle siepi e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. In tali aree di pertinenza è vietato realizzare nuove pavimentazioni impermeabili continue (~~è ammessa l'inghiaatura e l'acciottolato~~ sono ammessi i materiali del precedente art. C.2.1.7).
- al comma 4 si sostituisce "atto unilaterale d'obbligo" con "atto unilaterale di assenso alla trasformazione", sempre a firma di tutti i comproprietari.
 - 4 *Gli interventi di recupero e riuso delle corti coloniche (perimetrare nelle tavole 1 e 2 del RUE) possono essere effettuati anche per singoli edifici, ma in tal caso devono essere preceduti dalla presentazione di un Permesso di Costruire unitario corredato da atto unilaterale ~~d'obbligo~~ di assenso alla trasformazione a firma di tutti i comproprietari, che riguardi l'intera corte e definisca in linea di massima: [omissis]*

55. **Allegato 1**, al paragrafo "Legenda delle modalità di intervento di ristrutturazione edilizia" si allineano le modifiche già introdotte all'art. 3.1.6 Sezione 2, in riferimento al periodo "fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici", da intendersi applicabile al livello 4B e non 4C.

Modifiche cartografiche:

- A. **Legenda delle tavole di RUE:** allineamento dei contenuti descrittivi della legenda alla nuova numerazione degli articoli e dei Capi attribuita dal RUE.
- B. **Giunta Comunale: Tavola RUE 1.5** - Individuazione dell'area oggi AUC7.19 "Lotti con normativa speciale di RUE" come ambito per Dotazioni territoriali "AC - Attrezzature collettive civili", confermando la destinazione ad area di pertinenza al fabbricato scuola Media Fiori ("AS - Attrezzature scolastiche") di parte dell'area attualmente occupata dal fabbricato ex Carducci, da destinare, previa demolizione delle strutture esistenti, a spazi di servizio della scuola.
- C. **Giunta Comunale: TAV. RUE3** - in riferimento agli immobili limitrofi a via Giardini, identificati catastalmente al foglio 32 particelle 201 sub 9 e 18 - 203, preso atto che sono riscontrabili gravi danni, quali parziali crolli di partizioni orizzontali interne, ampie fessurazioni delle tessiture murarie esterne, degrado della copertura e degli elementi dello sporto, e che per propria localizzazione tali elementi costituiscono anche rischio di collapso verso i fabbricati adiacenti e fonte di potenziale pericolo per la pubblica incolumità, si propone la modifica di categoria di intervento da "2a - Restauro e risanamento conservativo: recupero delle unità edilizie in buono stato di conservazione" a "3a - Ripristino e ristrutturazione delle unità edilizie", essendo le condizioni funzionali e statiche tali da poter richiedere parziali interventi di ristrutturazione edilizia.





F.to

Il Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale - Mobilità - Edilizia privata

(arch. Rita Galli)

Il Dirigente Area tecnica Territorio e Sviluppo economico

(arch. Alessandro Malavolti)