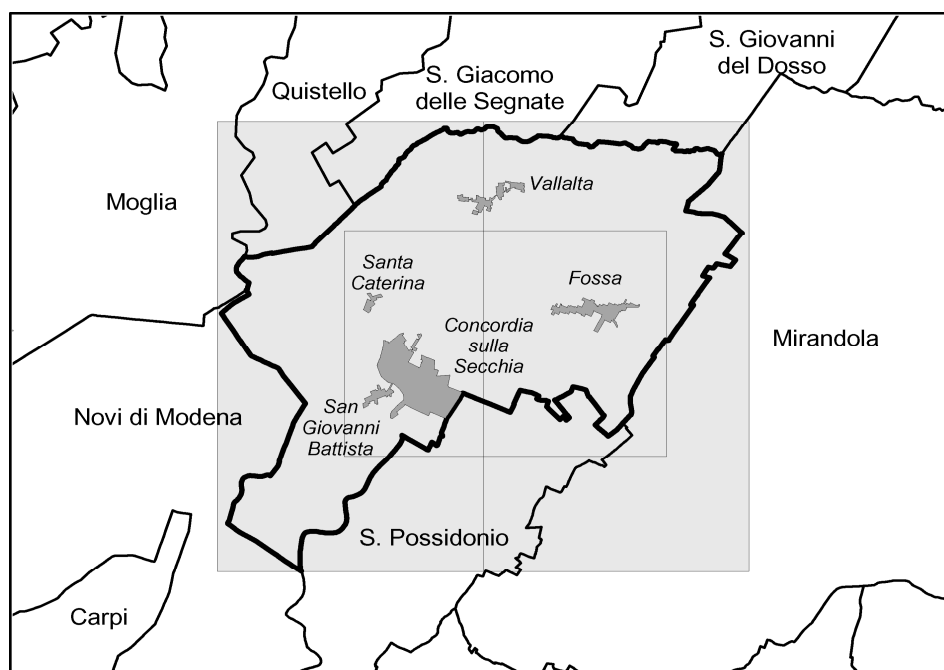




R.U.E.

Regolamento Urbanistico Edilizio



RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

Progettisti

Arch. MAURIZIO TARANTOLA

Arch. PAOLO SORZIA

Adottato con delibera di CC n. 22 del 31/03/2008

Controdedotto e

Approvato con delibera di CC n. 70 del 26/10/2009

Ottobre 2009

Analisi geologiche ed ambientali

Studio Geologico Ambientale Arkigeo

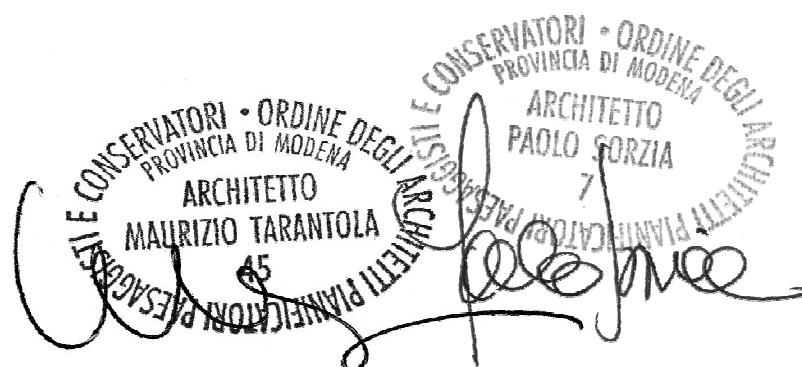
Dott. Geol. Giorgio Gasparini

Analisi su rumore, traffico e mobilità

Studio A di Santunione Maurizio

Consulenza ed elaborazioni GIS

Quadrante s.r.l.



Il Sindaco
Carlo Marchini

Il Responsabile Area Tecnica
Elisabetta Dotti

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

AI PARERI E ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

adottato con delib. C.C. n. 27 del 17/04/2008

1. PREMESSA

La presente proposta di controdeduzioni prende in esame sia i pareri di legge espressi dall' ARPA di Modena Distretto di Carpi Mirandola e dall' AUSL Dipartimento di Sanità pubblica Sede di Mirandola ai sensi dell'art. 41 della L.R. 25/11/2002 n. 31, sia le osservazioni presentate da soggetti pubblici e privati ai sensi del comma 1 art. 33 LR 24/03/2000 n. 20 e s.m.

Si dà altresì risposta ad una segnalazione avanzata dalla Provincia di Modena all'atto dell'espressione delle riserve di legge nei confronti del PSC, per errore materiale relativo alla definizione di centro commerciale non aggiornata alla normativa regionale (Delib.C.R. 653/2005).

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) in oggetto, redatto ai sensi dell'art. 29 e 33 della LR 20/2000 successivamente all'adozione avvenuta con deliberazione di C.C. n. 27 del 17/04/2008, è stato depositato a disposizione del pubblico presso l'ufficio Segreteria e il Servizio Urbanistica-Edilizia del Comune di Concordia s.S. per trenta giorni consecutivi, dal 07/05/08 fino al 05/06/08.; nei trenta giorni successivi, dal 07/06/08 al 05/07/08, chiunque ha potuto presentare osservazioni.

Dell'avvenuta adozione e pubblicazione è stato dato avviso sui principali giornali locali e tramite il Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, oltre che sul sito Internet del Comune.

Con deliberazione di C.C. n. 38 del 01/07/08 il Comune di Concordia s.S. ha provveduto a prorogare i termini di presentazione delle osservazioni fino al 31/10/08.

Sono state prese in considerazione, oltre alle osservazioni specificatamente indicate quali osservazioni al RUE, anche tutte quelle riportanti l'indicazione "osservazione al RUE e al PSC" nonostante, nella maggior parte dei casi si tratti di osservazioni relative al solo PSC e pertanto già controdedotte con delib. C.C. n. 08 del 20/04/2009: in tali situazioni nella relativa controdeduzione si rimanda specificatamente alla suddetta deliberazione di controdeduzione al PSC.

Ovviamente non sono state riesaminate le osservazioni indirizzate esplicitamente al PSC e quindi già oggetto di controdeduzione: avendo optato per un'unica numerazione progressiva di tutte le osservazioni presentate al PSC e RUE, ne consegue che la numerazione qui riportata non è consecutiva, ma omette le osservazioni già esaminate in sede di PSC.

Sono pervenute n. 51 osservazioni in totale (ma ben 38 indirizzate impropriamente al RUE), di cui n. 37 nei termini e n. 14 osservazioni fuori termine.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha presentato un'osservazione riguardante errori materiali, incongruenze, modifiche o intergrazioni normative.

2. SEGNALAZIONE DELLA PROVINCIA

Come già detto, in occasione delle riserve formulate al PSC del Comune di Concordia con propria deliberazione n. 449 del 12/11/2008, la Provincia di Modena ha segnalato un errore materiale contenuto nell'Allegato 1 del RUE relativo alla definizione di centro commerciale che non risulta aggiornata alla normativa regionale (Delib.C.R. 653/2005).

Si procede pertanto alla dovuta correzione riportando la definizione aggiornata all'art. 1.8 dell'Allegato 1 del RUE alla funzione TC.4 "Centri commerciali di vicinato e d'attrazione di livello inferiore".

3. PARERE ARPA DISTRETTO CARPI MIRANDOLA

Prot. Arpa 2009/4034 del 23/03/2009, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- a) si propone una diversa formulazione del comma 4 art. 32 del RUE adottato, con riguardo alle funzioni produttive ammesse nell' "Ambito specializzato per attività produttive esistenti con presenza di funzioni non produttive APC.2" al fine di definire i parametri di compatibilità tra attività produttive e funzioni residenziali;*
- b) sia con riguardo all'art. 40 comma 2 del RUE che all'art. 1.7 dell'Allegato 1 del RUE si propongono diversi criteri di classificazione degli allevamenti;*

- c) *si indicano specifiche modalità e predefiniti criteri prescrittivi per la rimozione di serbatoi interrati relativi agli impianti di distribuzione carburanti;*
- d) *occorre adeguare l'art. del RUE riguardante gli elettrodotti e le relative fasce di rispetto al recente DM 2905/2008 concernente "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" e della conseguente Delib. GR 21/07/2008 n. 1138;*
- e) *si propone di inserire un articolo che disciplini i casi di dismissione di impianti ed attività produttive con riutilizzo delle relative aree;*
- f) *al fine di evitare che nei procedimenti di insediamento di attività - non soggetti al conseguimento di alcun titolo abilitativo di carattere edilizio - possa venire estromessa una preventiva valutazione sugli effetti nell'ambiente abitativo e/o nell'ambiente esterno, si propone di inserire un comma all'art. 190 del RUE adottato relativo all'esame preventivo dei relativi progetti da parte dello SUE che si avvarrà del parere degli enti competenti in materia di tutela igienico-ambientale;*
- g) *si propone una diversa formulazione dei requisiti di compatibilità delle attività artigianali di servizio con la funzione residenziale di cui all'art. 1.8 dell'Allegato 1 del RUE uso TC.6.*

Si accoglie interamente il parere dell'ARPA e si procede di conseguenza ad apportare le dovute modifiche agli articoli 32, 40, 70, 71, 177 e 190 del RUE e agli articoli 1.7 e 1.8 dell'Allegato 1 del RUE.

Proposta di controdeduzione: ACCOLTA

4. PARERE AUSL DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA SEDE DI MIRANDOLA

Prot. AUSL 26204/PG del 30/03/2009; si esprimono le seguenti osservazioni:

- a) *l'art. 2 del RUE adottato prevedendo l'abrogazione di ogni norma in contrasto o non compatibile col RUE, può di fatto rendere inapplicabili alcuni regolamenti comunali quali quello di pubblica fognatura, per acconciatori ed estetisti, di Igiene, ecc.*
- b) *si evidenzia che al comma 5 dell'art. 96 relativo all'emungimento da acque sotterranee non sono indicate le ulteriori indagini preliminari necessarie all'attivazione del pozzo oltre quella sulla potabilità;*
- c) *si rilevano possibili contrasti tra le disposizioni dell'art. 97 relativo ai risparmi idrici e le indicazioni del RV I.9.2;*
- d) *onde evitare trascrizioni non complete o errate della norma regionale che disciplina il procedimento per insediamenti produttivi caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente si propone di riportare all'art. 190 il solo richiamo alla disposizione regionale;*
- e) *si precisa che nessuna norma prevede il rilascio di dichiarazione da parte dell'AUSL relativa all'insediamento di attività produttiva nei termini indicati alla lettera i) comma 4 dell'art. 213;*
- f) *si invita l'Amministrazione comunale a valutare l'efficacia di procedere a modifiche sostanziali dei requisiti cogenti e volontari promulgati dalla regione; pare opportuno procedere ad una riconsiderazione di tutti i requisiti, sia nei campi che nei modi di applicazione.*
- g) *con riguardo ai requisiti cogenti come proposti dal RUE adottato si sollevano osservazioni puntuali alla classificazione dei sottosistemi ambientali e ai seguenti requisiti cogenti: I.3.4 controllo della ventilazione, I.3.7 controllo della temperatura interna, I.3.16 controllo dell'illuminazione naturale, I.3.1 purezza e ricambio dell'aria;*

Si procede ad apportare le opportune precisazioni all'art. 3 riguardo l'applicabilità di ogni norma comunale vigente che non sia in contrasto col RUE; all'art. 96 comma 5 si precisa che, ai fini dell'emungimento da acque sotterranee, dovranno svolgersi ogni adempimento prescritto dalle norme e regolamenti vigenti; si richiama la disposizione regionale all'art. 190, come richiesto; si cassa l'intera lettera i) del comma 4 art. 213.

Riguardo l'impiego dei requisiti cogenti e volontari promulgati dalla Regione E.R., anche al fine di pervenire a stesure il più possibili coordinate con gli altri comuni dell'Unione che hanno di fatto adottato i requisiti regionali, si coglie l'invito dell'AUSL e si procede ad una integrale acquisizione entro il testo del RUE dei requisiti cogenti e volontari della Regione Emilia Romagna di cui alle Delib. G.R. 593/1995, n. 268/2000 e n. 21/2001 come integrati e modificati con Delib. Ass. Leg. 1546/2008 e come meglio specificati e integrati negli aspetti acustici in coerenza col Piano di Classificazione Acustica.

Proposta di controdeduzione: ACCOLTA

5. OSSERVAZIONI DI PRIVATI ED ENTI

Come già detto in premessa di questa relazione, alcune osservazioni presentate sono genericamente indicate quali osservazioni al PSC e al RUE, anche se di fatto riguardanti esclusivamente il PSC: tali osservazioni, che per correttezza formale vengono comunque elencate anche in sede di controdeduzione al RUE, sono raggruppate, per semplicità espositiva, in un'unica scheda di analisi che rimanda pertanto alla relativa controdeduzione al PSC di cui alla Delib. C.C. n. 08 del 20/04/2009

<p><i>Osservazione (n.progress. prot. data presentazione, richiedenti)</i></p>	<p><i>Osservazioni presentate entro i termini:</i> 2 prot. 6554 del 17/06/08: Casoni Claudio, Ruggeri Dora, e altri; 3 prot. 6625 del 18/06/08: Bonomi Rossana; 14 prot. 6715 del 19/06/08: Pitocchi Maria, Margherita, Anna; 34 prot. 6951 del 25/06/08: Tollari Paolo; 35 prot. 6952 del 25/06/08: Tollari Paolo; 50 prot. 7194 del 30/06/08: Vincenzi Paolo 61 prot. 7390 del 02/07/08: Levratti s.r.l. 62 prot. 7391 del 02/07/08: Prandini Benedino 63 prot. 7392 del 02/07/08: Lui Maurizio, Lui Morena, Negrelli Saide; 65 prot. 7460 del 04/07/08: Zerbini Paolo, Zerbini Mauro; 66 prot. 7461 del 04/07/08: Gandini Fausto; 67 prot. 7462 del 04/07/08: Burali Mauro, Bonomi Anna; 82 prot. 7503 del 04/07/08: Riccò Emanuele, Malvasi Antonietta; 84 prot. 7505 del 04/07/08: Bautti Enrichetta; 85 prot. 7510 del 04/07/08: Dotti Tarcisio; 86 prot. 7511 del 04/07/08: Bruschi Renato; 88 prot. 7513 del 04/07/08: Papotti Lucia; 101 prot. 8592 del 01/08/08: Baraldi Gianfranco; 103 prot. 10457 del 30/09/08: Sala Fiorenzo; 106 prot. 11244 del 22/10/08: Messora Mauro; 107 prot. 11242 del 22/10/08: Tollari Paolo; 108 prot. 11288 del 22/10/08: Casoni Claudio e altri; 109 prot. 11306 del 24/10/08: Malagola Pietro; 119 prot. 11389 del 24/10/08: Maccarini Marisa, Ghidini Luciano; 120 prot. 11390 del 24/10/08: Carra Luigi, Taffurelli Lia; 121 prot. 11391 del 24/10/08: Bonora Angelo, Renata, Orietta; 122 prot. 11392 del 24/10/08: Ori Sergio, Ori Lucia; 128 prot. 11456 del 27/10/08: Pitocchi Ulisse, Rasanna, Stefano; 129 prot. 11457 del 27/10/08: Zerbini Giorgio; 130 prot. 11458 del 27/10/08: Don Mario Ganzerla; 131 prot. 11459 del 27/10/08: Gandini Fausto; 133 prot. 11481 del 28/10/08: Gandini Fausto; <i>Osservazioni presentate fuori termini:</i> 141 prot. 11742 del 05/11/08: Mantovani Silvio; 147 prot. 12168 del 18/11/08: Donini Tosca, Bertoli Maria e Stefano; 148 prot. 12169 del 18/11/08: Bertoli Maria; 187 prot. 13703 del 31/12/08: Reggiani Maria Grazia e altri; 189 prot. 759 del 23/01/09: Papotti Lucia, Spinardi Emilia e altri; 190 prot. 760 del del 23/01/09: Papotti Lucia, Spinardi Emilia e altri;</p>
<p><i>Oggetto dell'osservazione</i></p>	<p><i>breve sintesi dell'osservazione:</i> Trattasi di osservazioni indirizzate sia al PSC che al RUE ma i cui contenuti in realtà si riferiscono solo al PSC</p>
<p><i>Controdeduzioni</i></p>	<p>Trattandosi di osservazioni riguardanti il solo PSC si rimanda alla corrispondente controdeduzione assunta con delib. C.C. n. 08 del 20/04/2009</p>
<p><i>Proposta</i></p>	<p>NON PERTINENTE</p>

<i>n. progressivo osservazione</i>	87
<i>Prot/data presentazione</i>	7512 del 04/07/08
<i>Osservazione</i>	<input checked="" type="checkbox"/> entro i termini <input type="checkbox"/> fuori termini
<i>Richiedenti</i>	REGGIANI MARIA GRAZIA - v. Ferari 20, S. Giacomo Segnate
<i>Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione</i>	S. Caterina via Cappelletta Stoffi Fg. 6 - Mapp. 90-91-92-93-100-103
<i>Oggetto dell'osservazione</i>	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> Chiede che non vengano posti limiti alle destinazioni d'uso del complesso
<i>Controdeduzione</i>	Come già affermato in sede di controdeduzione al PSC gli immobili ricadono in ambito ad alta vocazione produttiva agricola (APA), in cui perseguire l'integrità del territorio agricolo, escludendo trasformazioni d'uso capaci di compromettere lo sviluppo delle attività agricole o che possono generare conflitti di carattere ambientale e funzionale ove si insedino attività non strettamente connesse con la produzione agricola (art. 52 PSC e art. A-19 LR 20/2000). L'osservazione, non ponendo limiti alle destinazioni d'uso, può prefigurare funzioni in conflitto con la preminente conduzione agricola dei terreni e in contrasto con le norme regionali e della pianificazione sovraordinata (vedasi anche art. art. 71 VG/PTCP). Già il PSC ammette, sugli edifici sottoposti a vincoli conservativi trasformazioni per funzioni non agricole (ove non più connessi all'attività agricola e quindi privi del requisito di ruralità), tra cui la residenza, attività terziarie e di servizio, pubblici esercizi, attività ricettive, altre attività; il RUE infatti recependole indicazioni del PSC specifica meglio le funzioni ammesse di tipo urbano che nella fattispecie per il suddetto ambito sono: residenza, uffici e studi privati, attività amministrative e direzionali a minor concorso pubblico, attività culturali, attrezzature per la mobilità (art. 48 RUE); inoltre se trattasi di edifici sottoposti a vincoli conservativi sono ammessi nell'ambito APA usi urbani quali la residenza, l'artigianato di servizio e laboratori compatibili con la residenza, uffici e studi privati, attività culturali (art. 19). Vedasi anche successiva osservazione 193.
<i>proposta</i>	NON ACCOLTA

<i>n. progressivo osservazione</i>	91
<i>Prot/data presentazione</i>	7577 del 07/07/08
<i>Osservazione</i>	<input checked="" type="checkbox"/> entro i termini <input type="checkbox"/> fuori termini
<i>Richiedenti</i>	SETTI GIORGIO - v. Pace 109 , Concordia
<i>Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione</i>	Osservazione di carattere normativo
<i>Oggetto dell'osservazione</i>	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> a. estendere la possibilità di recupero in zona agricola b. illegittimo imporre il reperimento del posto macchina coperto c. non limitare l'estensione dell'area recintabile in zona agricola vedi P.R.G. d. chiarire "arredi da giardino" e. ricomporre area verde intorno al campo di calcio di Fossa

Controdeduzione	<p>Riguardo i punti di cui alla lettera a) ed e) della sintesi qui riportata si rimanda alla corrispondente controdeduzione assunta in sede di PSC di cui alla delib. C.C. 08/2009.</p> <p>Riguardo l'osservazione di cui al punto b), premesso che non si ritiene sussistano elementi di illegittimità ove la strumentazione locale nella sua autonomia e potestà normativa ritenga opportuno prescrivere la realizzazione di parcheggi di pertinenza in autorimessa chiusa, occorre precisare che tale obbligo sussiste solo nei casi di intervento di nuova costruzione per funzioni residenziali nella misura minima di 1 posto auto/alloggio (la restante quota prescritta può essere reperita in spazi scoperti) (art. 70). Tale disposizione ha quale finalità prioritaria quella di assicurare una adeguata dotazione minima di spazi di servizio ai nuovi alloggi, che peraltro non rientra nel computo della Sc ammessa (vedi art. 1.3 lettera c) Allegato 1) ed è in linea con le scelte genericamente effettuate dai comuni contermini e regionali.</p> <p>Si accoglie l'osservazione di cui alla lettera d) procedendo alla conseguente modifica all'art. 53.</p> <p>Nell'Allegato 1 del RUE , all'art. 1.1 lettera n) sono definiti gli arredi da giardino riprendendo sostanzialmente analoga definizione già contenuta nel previgente PRG.</p>
proposta	PARZIALMENTE ACCOLTA

n. progressivo osservazione	94
Prot/data presentazione	7779 del 11/07/08
Osservazione	<input checked="" type="checkbox"/> entro i termini <input type="checkbox"/> fuori termini
Richiedenti	GHIDONI EMANUELE - v. Martiri 151 , Concordia
Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione	Osservazione normativa
Oggetto dell'osservazione	<p><i>breve sintesi dell'osservazione:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. consentire diffusamente la R.E. in territorio rurale 2. consentire a tutti il recupero degli edifici non vincolati 3. ammettere le recinzioni in zona agricola 4. fare corrispondere il catasto con la zonizzazione 5. eliminare strada di aggiramento a Fossa
Controdeduzione	<p>Riguardo i punti di cui ai numeri 1), 2), 4) e 5) della sintesi qui riportata si rimanda alla corrispondente controdeduzione assunta in sede di PSC di cui alla delib. C.C. 08/2009.</p> <p>Riguardo l'osservazione di cui al numero 3), si accoglie analogamente a quanto già controdedotto nella precedente osservazione n. 91, modificando di conseguenza l'art. 53.</p>
proposta	ACCOLTA

<i>n. progressivo osservazione</i>	102
<i>Prot/data presentazione</i>	9860 del 12/09/08
<i>Osservazione</i>	<input checked="" type="checkbox"/> entro i termini <input type="checkbox"/> fuori termini
<i>Richiedenti</i>	ZANINI RICCARDO - v. Dante10, Concordia
<i>Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione</i>	Osservazione normativa
<i>Oggetto dell'osservazione</i>	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> Maggiore possibilità di recupero degli alloggi in centro storico, con particolare riguardo alla possibilità di incremento delle unità immobiliari esistenti anche con riutilizzo di sottotetti e cantine.
<i>Controdeduzione</i>	Le possibilità di intervento sugli edifici esistenti nel centro Storico sono disciplinate dal RUE in coerenza con le disposizioni del PSC e della LR 20/000; in particolare il Capo 2 regolamenta gli interventi all'interno del sistema insediativo storico che è composto anche dagli ambiti urbani di impianto storico (Centri Storici). Gli interventi consentiti sono quelli che derivano dalla particolare classificazione in categorie di intervento operata dal PSC e confermata dal RUE; le categorie di intervento ammesse sono manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro scientifico (RS), restauro e risanamento conservativo (RRC), ristrutturazione edilizia conservativa (RE/C). Tali categorie di intervento sono definite dalla legislazione nazionale (DPR 380/2001) e regionale (LR 31/2002) e disciplinano i criteri attuativi e le concrete possibilità di intervento ammesse su ogni edificio in relazione al suo interesse storico architettonico. Unica categoria di intervento definita direttamente dal RUE è la ristrutturazione edilizia conservativa (RE/C) che peraltro riguarda la maggior parte degli edifici nei centri storici di Concordia e Vallalta e ammette ampie possibilità di intervento con la sola esclusione della integrale demolizione. Sono altresì consentiti negli edifici dei CS, ove non in contrasto con le norme di conservazione, la creazione di soppalchi, l'utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati; è sempre ammesso l'incremento di Sc purché all'interno del volume esistente. Sono ammesse deroghe ai valori minimi igienico sanitari indicati nei Requisiti cogenti purché al fine di salvaguardare le caratteristiche compositive e formali degli edifici. Le superfetazioni da demolire generano comunque diritti edificatori trasferibili tramite POC in ambiti per nuovi insediamenti residenziali, da riqualificare o produttivi di nuova previsione, oppure riutilizzati ove si proceda con politiche di valorizzazione tramite POC o PUA. Il recupero di cantine, magazzini e sottotetti da trasformare in superfici abitative, così come il frazionamento di unità immobiliari esistenti, è ammesso nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie e delle specifiche norme derivate dalla categoria di intervento. Si ritiene pertanto che il RUE, entro i limiti imposti dalle norme nazionali, regionali e sovraordinate vigenti, ampli le possibilità di intervento rispetto quanto ammesso dalla previgente DPCS.
<i>proposta</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA

<i>n. progressivo osservazione</i>	104	
<i>Prot/data presentazione</i>	10794 del 09/10/08	
<i>Osservazione</i>	<input checked="" type="checkbox"/> entro i termini	<input type="checkbox"/> fuori termini
<i>Richiedenti</i>	BOTTI MATTEO - v. Firenze 29, Medolla.	
<i>Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione</i>	Osservazione normativa	
<i>Oggetto dell'osservazione</i>	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> Riguarda vari requisiti cogenti. Si chiede l'adeguamento del RUE al D.Lgs. 115/2008.	
<i>Controdeduzione</i>	Trattasi di osservazione che riguarda la definizione dei requisiti cogenti come indicati dal RUE adottato, proponendo differenti criteri di valutazione e determinazione e verifica di tali requisiti. In sede di controdeduzione al parere dell'AUSL (vedasi precedente punto 4 della presente relazione), si è accolto l'invito del Dipartimento di Sanità Pubblica di recepire integralmente i requisiti cogenti e volontari come promulgati dalla Regione Emilia Romagna di cui alle Delib. G.R. 593/1995, n. 268/2000 e n. 21/2001, integrati e modificati con Delib. Ass.Leg. 1546/2008 e come meglio specificati negli aspetti acustici in coerenza col Piano di Classificazione Acustica. Ne consegue che tale allineamento, per coerenza con le motivazioni adottate, non consente di fatto il recepimento delle modifiche proposte con questa osservazione. Si accoglie invece la richiesta di adeguamento al D.Lgs. 115/2008.	
<i>proposta</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA	

<i>n. progressivo osservazione</i>	160	
<i>Prot/data presentazione</i>	12434 del 25/11/08	
<i>Osservazione</i>	<input type="checkbox"/> entro i termini	<input checked="" type="checkbox"/> fuori termini
<i>Richiedenti</i>	VINCENZI geom. PAOLO v. Resistenza 10 , Concordia	
<i>Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione</i>	Osservazione normativa	
<i>Oggetto dell'osservazione</i>	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> Aggiungere all'art. 56 del R.U.E. la possibilità di destinazione a deposito o magazzino di merci non pericolose negli edifici agricoli.	
<i>Controdeduzione</i>	L'art. 56 del RUE adottato (ora art. 48) disciplina gli interventi negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA) in cui perseguire l'integrità del territorio agricolo, escludendo trasformazioni d'uso capaci di compromettere lo sviluppo delle attività agricole o che possono generare conflitti di carattere ambientale e funzionale ove si insedino attività non strettamente connesse con la produzione agricola (art. 52 PSC e art. A-19 LR 20/2000). L'osservazione si ritiene intenda proporre, tra gli usi urbani consentiti in tale ambito, anche i "magazzini e locali di deposito (TC.7)" come definiti all'art. 1.8 dell'Allegato 1 del RUE. Si tratta di usi che, sebbene di limitate dimensioni (max mq. 300 di Sc), possono però generare movimentazioni di mezzi per carico e scarico e la riorganizzazione anche degli spazi scoperti, all'origine collegati funzionalmente con le strutture produttive agricole, tali da poter causare conflitti con le predominanti attività agricole che tale ambito deve ospitare. Gli usi magazzini e locali di deposito (TC.7) sono invece ammessi negli ambiti agricoli periurbani (AAP) che per loro ubicazione ai margini	

	dei centri abitati, sono maggiormente idonei ad ospitare attività terziarie e commerciali. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA), sono tuttavia ammessi depositi e ricoveri di servizio all'attività agricola (FR.2), nella quantità massima di mq. 250 di Sc incrementabile in proporzione all'ampiezza della Superficie fondiaria agricola (Sfa) purché con minimo di mq. 5000 di Sfa (vedasi art. 32 di RUE).
proposta	NON ACCOLTA

n. progressivo osservazione	171
Prot/data presentazione	12573 del 28/11/08
Osservazione	<input type="checkbox"/> entro i termini <input checked="" type="checkbox"/> fuori termini
Richiedenti	CONSORZIO DI BONIFICA PARMIGIANA MOGLIA E SECCHIA C.so Garibaldi 42, Reggio Emilia
Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione	Osservazione normativa
Oggetto dell'osservazione	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> Si chiede di apportare le seguenti integrazioni: a) consentire abbattimento di filari alberati ai fini delle manutenzioni istituzionali, b) inserimento di fasce di servitù idraulica in specificazione di quelle di legge, c) specificare che gli scarichi di acque meteoriche potranno avvenire previo autorizzazione del Consorzio d) ammettere i necessari interventi di adeguamento dei cavi
Controdeduzione	Riguardo i punti di cui alle lettere a), c) e d) della sintesi qui riportata si rimanda alla corrispondente controdeduzione assunta in sede di PSC di cui alla delib. C.C. 08/2009. Relativamente all'osservazione di cui alla lettera b), in parte già controdedotta in sede di PSC, si accoglie l'indicazione riguardo alle distanze minime da osservare per opere diverse da quelle di bonifica, nel rispetto però delle disposizioni del RD 523/1904 art. 96. Si introduce pertanto ulteriore comma all'art. 97 riportante tabella con le fasce di rispetto.
proposta	PARZIALMENTE ACCOLTA

n. progressivo osservazione	187
Prot/data presentazione	13703 del 31/12/08
Osservazione	<input type="checkbox"/> entro i termini <input checked="" type="checkbox"/> fuori termini
Richiedenti	REGGIANI MARIA GRAZIA , MARIA EUGENIA, PAOLO MALAVASI SILVIA
Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione	Capoluogo Fg. 31 mapp. 262-77-89-264-78
Oggetto dell'osservazione	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> Si chiede il ripristino della destinazione agricola di un ambito individuato dal PSC quale ambito specializzato per attività produttive di nuovo insediamento (APC.3),
Controdeduzione	E' osservazione che sebbene indirizzata al RUE, in realtà pone richieste di competenza esclusiva del PSC e che peraltro è già stata oggetto di controdeduzione in sede di PSC con delib. C.C n. 08 del 20/04/2009, a cui si rimanda
proposta	NON PERTINENTE

<i>n. progressivo osservazione</i>	193
<i>Prot/data presentazione</i>	1612 del 09/02/09
<i>Osservazione</i>	<input type="checkbox"/> entro i termini <input checked="" type="checkbox"/> fuori termini
<i>Richiedenti</i>	Geom. GIORGIO SETTI Sig.ra. REGGIANI MARIA GRAZIA Via Ferrari 20 S. Giacomo delle Segnate
<i>Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione</i>	S. Caterina via Cappelletta Stoffi Fg. 6 - Mapp. 90- 91-92-93-100-103
<i>Oggetto dell'osservazione</i>	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> Con riferimento all'oss. 87 si precisa che le destinazioni richieste sono quelle di cui all'art. 54 comma 3/a del PSC oltre a pratiche sportive quali equitazione, tiro con l'arco, discipline a corpo libero ecc.
<i>Controdeduzione</i>	<p>E' osservazione che integra la precedente osservazione 87. Nella relativa controdeduzione si evidenziava che il RUE nella fattispecie per l'ambito ad alta vocazione produttiva agricola (APA), ammette i seguenti usi urbani: residenza, uffici e studi privati, attività amministrative e direzionali a minor concorso pubblico, attività culturali, attrezzature per la mobilità (art. 48 RUE); inoltre se trattasi di edifici sottoposti a vincoli conservativi sono ammessi nell'ambito APA usi urbani quali la residenza, l'artigianato di servizio e laboratori compatibili con la residenza, uffici e studi privati, attività culturali (art. 19). Tra gli usi rurali sono ammesse abitazioni rurali (ove i richiedenti siano in possesso dei necessari titoli), locali di servizio, allevamenti aziendali, allevamenti per autoconsumo, allevamenti intensivi, impianti di conservazione e trasformazione, serre intensive, lagoni, spacci e punti vendita, strutture a servizio della meccanizzazione agricola, sempre che siano soddisfatti i presupposti e i parametri urbanistici edilizi richiesti per ogni singola attività da insediare. Sui fabbricati esistenti sottoposti a vincolo conservativo se con funzione originaria abitativa gli usi rurali ammessi sono abitazioni rurali, spacci e punti vendita; se con funzione originaria non abitativa sono ammessi abitazioni rurali, locali di servizio rustico, spacci e punti vendita, strutture a servizio della meccanizzazione agricola, sempre nel rispetto dei parametri e presupposti richiesti dalle norme di PSC e RUE.</p> <p>Non sono ammesse attività sportive: occorre infatti considerare che l'ambito ad alta vocazione produttiva agricola è destinato al potenziamento della funzione rurale e produttiva agricola attraverso forme di integrità del territorio agricolo, escludendo trasformazioni d'uso capaci di compromettere lo sviluppo delle attività agricole o che possono generare conflitti di carattere ambientale e funzionale ove si insedino attività non strettamente connesse con la produzione agricola (art. 52 PSC e art. A-19 LR 20/2000).</p> <p>L'art. 54 del PSC è norma di carattere generale: in particolare il comma 3 citato nell'osservazione, si applica ai fabbricati sottoposti a vincolo conservativo e rimanda al RUE la indicazione degli interventi specifici ammissibili in ragione dei caratteri tipologici degli immobili, del contesto ambientale e in relazione all'ambito agricolo entro cui il fabbricato ricade. Non è norma immediatamente eseguibile ma di coordinamento e riferimento per la successiva disciplina specifica.</p> <p>Occorre però considerare anche la necessità di favorire usi che siano coerenti con le caratteristiche dell'ambito entro cui ricadono, ma possano anche ampliare la gamma delle offerte funzionali: tra questi l'agriturismo e l'equitazione con realizzazione di maneggi, non paiono porre particolari problematiche di conflittualità con la prioritaria vocazione produttiva agricola dell'ambito. Pertanto tra gli usi agricoli ammissibili nell'ambito, in parziale accoglimento</p>

	dell'osservazione, si ritiene di poter ammettere strutture agrituristiche e i maneggi, così come disciplinati rispettivamente dall'art. 41 e dall'art. 33 comma 11 del RUE: si intende che le relative strutture possono essere ricavate anche nei fabbricati esistenti, nel rispetto ovviamente delle prescrizioni dello eventuale specifico vincolo conservativo. Attività sportive, se svolte all'aria aperta e quindi non richiedenti specifiche e particolari strutture, sono sempre ammissibili, specie se a supporto ed integrazione di altre attività principali quali appunto il maneggio o l'agriturismo.
proposta	PARZIALMENTE ACCOLTA

n. progressivo osservazione	197
Prot/data presentazione	3844 del 10/04/2009
Osservazione	<input type="checkbox"/> entro i termini <input checked="" type="checkbox"/> fuori termini
Richiedenti	RICCO' FEDERICO via Mazzalupi, 44
Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione	Osservazione normativa all'art. 45 RUE adottato
Oggetto dell'osservazione	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> In relazione all'art. 45 del RUE adottato (ora art. 39), che disciplina gli allevamenti ittici ad uso produttivo nel territorio rurale si chiede di non escludere la possibilità di realizzare nuovi invasi, come potrebbe desumersi dalla norma adottata.
Controdeduzione	Si condivide il contenuto dell'osservazione e si precisa che sono ammessi sia il potenziamento degli esistenti che la realizzazione di nuovi allevamenti ittici, nel rispetto dei parametri prescritti dallo stesso articolo che viene così integrato.
proposta	ACCOLTA

n. progressivo osservazione	198
Prot/data presentazione	5927 del 28/05/2009
Osservazione	<input type="checkbox"/> entro i termini <input checked="" type="checkbox"/> fuori termini
Richiedenti	Geom. GIORGIO SETTI via C. Battisti, 11 Mirandola SOC. COOP. A R.L. CASEIFICIO SOCIALE S.PAULO via per Vallalta, 2 Concordia
Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione	Osservazione normativa all'art. 41 RUE adottato
Oggetto dell'osservazione	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> In relazione all'art. 41 del RUE adottato (ora art. 35), che disciplina gli interventi relativi ad impianti di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici nel territorio rurale si chiede di non escludere la possibilità di nuova costruzione ed ampliamento delle strutture di trasformazione dei prodotti agricoli.
Controdeduzione	Si condivide il contenuto dell'osservazione limitatamente a strutture casearie quali quella intestataria dell'osservazione; altre strutture e impianti a carattere più industriale o artigianaedovranno trovare collocazione in ambiti produttivi. Si introduce apposita modifica e integrazione normativa agli articoli di RUE interessati.
proposta	PARZIALMENTE ACCOLTA

<i>n. progressivo osservazione</i>	199	
<i>Prot/data presentazione</i>	9865 del 11/09/2009	
<i>Osservazione</i>	<input type="checkbox"/> entro i termini	<input checked="" type="checkbox"/> fuori termini
<i>Richiedenti</i>	Ing. CLAUDIOLUPPI via Martiri 477, Fossa di Concordia	
<i>Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione</i>	Frazione di Fossa; via Martiri della Libertà 477; Fg. 24 Mapp. 5-6-21-32-64-65-66-67-69-70-71-73-75-80;	
<i>Oggetto dell'osservazione</i>	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> Precisa quali siano le reali necessità per adibire in piena sicurezza le aree in oggetto all'attività di volo da diporto sportivo, con riguardo alle caratteristiche del campo in erba per decollo e atterraggio, alle strutture per hangheraggio, servizi igienici e possibilità di accesso alle strutture.	
<i>Controdeduzione</i>	Trattasi di osservazione che integra e precisa l'equivalente osservazione n. 146 presentata al PSC e che è stata parzialmente accolta (vedasi delib. C.C. n. 08/2009). Si prende atto delle precisazioni che contribuiscono a definire la disciplina che regolerà tali attività sportive nel territorio rurale (vedasi art. 41bis del RUE), confermando i contenuti della controdeduzione al PSC sopra citata.	
<i>proposta</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA	

<i>n. progressivo osservazione</i>	200	
<i>Prot/data presentazione</i>	prot. 10302 del 23/09/2009	
<i>Osservazione</i>	<input type="checkbox"/> entro i termini	<input checked="" type="checkbox"/> fuori termini
<i>Richiedenti</i>	UFFICIO TECNICO COMUNE DI CONCORDIA	
<i>Localizzazione degli immobili oggetto dell'osservazione</i>	Osservazione normativa e cartografica al RUE adottato	
<i>Oggetto dell'osservazione</i>	<i>breve sintesi dell'osservazione:</i> E' osservazione variamente articolata che riguarda vari aspetti del RUE con riguardo in particolare all'articolato normativo per il quale si propongono varie modifiche e integrazioni finalizzate sia ad una migliore comprensione delle disposizioni prescrittive, sia ad una riorganizzazione dell'articolato per favorire una migliore sua lettura, sia per inserire variazioni capaci di specificare meglio le scelte del RUE anche in relazione a consuetudini regolamentari contenute nei previgenti RE e NTA, sia infine per procedere al doveroso adeguamento con recenti disposizioni normative.	
<i>Controdeduzione</i>	L'osservazione propone modifiche che si ritengono coerenti con il quadro normativo sovraordinato, in particolare col PSC, e certamente migliorative della leggibilità e applicabilità della norma.	
<i>proposta</i>	ACCOLTA	