



COMUNE DI BASTIGLIA
PROVINCIA DI MODENA



DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 19 del 25/07/2013.

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 4 del 03/04/2014

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

APRILE 2014



COMUNE DI BASTIGLIA
PROVINCIA DI MODENA

RUE

DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 19 del 25/07/2013.

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 4 del 03/04/2014

Il Sindaco
Sandro FOGLI

Il Segretario Comunale
Gianluigi Rossetti

Progettista responsabile:
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:
Alessandra Carini (coord. operativo)
Francesco Manunza
Rebecca Pavarini, Antonio Conticello (S.I.T.)

Collaboratori:
Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni
S.I.T.), Concetta Venezia (editing)

Comune di Bastiglia:
Adriana Barbieri (Responsabile Area Tecnica
Edilizia, Urbanistica, Lavori Pubblici & Ambiente)
Silvia Foresti (Area Tecnica
Edilizia, Urbanistica)

COMUNE DI BASTIGLIA - ELENCO DELLE OSSERVAZIONI AL RUE

| Numero | Protocollo | Data | Proponente |
|--------|------------|------------|---|
| 16 | 6654 | 09/10/2013 | DI PEDE FEDERICA |
| 17 | 6983 | 24/10/2013 | SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA |
| 18 | 7020 | 25/10/2013 | BERNARDI LAURO e NERI GIANNA |
| 19 | 7019 | 25/10/2013 | TAVANI LORIS e altri |
| 20 | 7023 | 25/10/2013 | RIGHI RINO L.R. della 3RM IMMOBILIARE Spa |
| 21 | 7040 | 26/10/2013 | SONCINI FRANCA e altri |
| 22 | 7043 | 26/10/2013 | GASPARINI AROLDI e RIGHI ADELE |
| 23 | 7047 | 26/10/2013 | SALVALAI AUGUSTO e NAMEI LILIANA |
| 24 | 7048 | 26/10/2013 | NATALI CARMEN |
| 25 | 7050 | 26/10/2013 | FERRAGUTI CESARE |
| 26 | 7052 | 26/10/2013 | SACCHI AGNESE |
| 27 | 7053 | 26/10/2013 | LOSANNO FRANCESCO |
| 28 | 7055 | 26/10/2013 | ERUS MALAGOLI della CONTHOR Srl |
| 29 | 7057 | 26/10/2013 | RINALDI MARIO |
| 30 | 7058 | 26/10/2013 | CARMIGNAN GIANFRANCO |
| 31 | 7059 | 26/10/2013 | SALETTI ANGELO |
| 32 | 7060 | 26/10/2013 | CONTI TONINO |
| 33 | 7061 | 26/10/2013 | BRANDOLI STEFANO della LIVIAN sas di Albrigo Marcella e Andreoli Vittorio |
| 34 | 7063 | 26/10/2013 | BRANDOLI STEFANO della LIVIAN sas di Albrigo Marcella e Andreoli Vittorio |
| 35 | 7062 | 26/10/2013 | MAGGIOLO GIOVANNI |
| 36 | 7065 | 26/10/2013 | MAGGIOLO GIOVANNI |
| 37 | 7066 | 26/10/2013 | FERRARI MAURO |
| 38 | 7067 | 26/10/2013 | GOLINELLI ENEA |
| 39 | 7068 | 26/10/2013 | MALAGOLI MAURO e altri |
| 40 | 7069 | 26/10/2013 | SECCO ANTONIO |
| 41 | 7070 | 26/10/2013 | GIACOBAZZI LEONARDO delle "FATTORIE GIACOBAZZI srl" |
| 42 | 7071 | 26/10/2013 | REBECCHI PARIDE della R.G.P. Srl |
| 43 | 7072 | 26/10/2013 | CONTI TONINO della AZIENDA AGRICOLA CONTI PIETRO SRL |
| 44 | 7073 | 26/10/2013 | REBECCHI GIAN PIETRO |
| 45 | 7074 | 26/10/2013 | CONTI TONINO |
| 46 | 7075 | 26/10/2013 | ASCARI GIANFRANCO |
| 47 | 7076 | 26/10/2013 | REBECCHI GIAN PIETRO della AGRIGEST Sas |
| 48 | 7285 | 06/11/2013 | GALLINI PIRANI FRANCO |
| 49 | 7429 | 13/11/2013 | BARALDI LUIGI |
| 52 | 7700 | 28/11/2013 | ARPA - Sezione Provinciale di Modena |
| 53 | 0 | 07/12/2013 | AMEDEI GIANNI |
| 54 | 7970 | 11/12/2013 | GALLI ROSANNA |
| 56 | 8188 | 23/12/2013 | REGGIANI DINO |
| 59 | 7486 | 16/11/2013 | PAGLIANO ROBERTO |
| 61 | 283 | 15/01/2014 | AUSL - Dipartimento di Igiene Pubblica |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 16.1 | 6654 | 09/10/2013 |

Proponente/i DI PEDE FEDERICA

Chiesa di San Lorenzo 6/1 - SAN PROSPERO

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|--------------------------|---------------------------|
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

Si chiede la possibilità di costruire adiacente alla struttura esistente circa 100 mq. ad uso abitativo.

Motivazioni richiesta

La mia richiesta è dettata dalla necessità di avvicinarmi alla mia famiglia, e l'esigenza di costruire uno spazio maggiore, rispetto a quello concesso dal comune (20%) è dovuta al fatto che siamo 4 elementi, io, mio marito e le nostre due bambine.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in esame ricade in ambito AUC.4, nella quale è ammesso l'intervento di AM fino al raggiungimento dell'indice. Interventi più consistenti (con un aumento di SU fino al 20%) sono attuabili attraverso IUC, come indicato in cartografia e norme.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 17.1 | 6983 | 24/10/2013 |

Proponente/i SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

-

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------|------------------------------------|
| GENERALI | Correzione errore materiale |

Richiesta

Si segnalano errori materiali nel fascicolo delle Norme del RUE a pag. 23-24, 35, 60, 67, 83, 87, 88.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere quanto segnalato.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 17.2 | 6983 | 24/10/2013 |

Proponente/i SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

-

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| | | Tavola | Ambito |
| | | | Tavola |
| | | | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI | Correzione errore materiale |

Richiesta

Nelle tavole RUE.1 e RUE.2 gli ambiti produttivi in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente contraddistinti nella tavola con la sigla APC.e1 non corrisponde con quella dell'elaborato grafico dove è individuata con la sigla APC.i, pertanto è da correggere la sigla nell'elaborato da APC.i in APC.e1

Motivazioni richiesta

Risposta

Si veda la risposta all'osservazione 2.2

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|--------------------|
| | ACCOGLIBILE |

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 17.3 | 6983 | 24/10/2013 |

Proponente/i SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

-

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| | | Tavola | Ambito |
| | | | Tavola |
| | | | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------|------------------------------------|
| GENERALI | Correzione errore materiale |

Richiesta

Nel fascicolo requisiti tecnici degli edifici a pag 1, 16, 17, 18, 19, 28 le scritte in rosso devono essere scritte in nero

Motivazioni richiesta

Risposta

Il fascicolo verrà eliminato nella versione di approvazione in conseguenza dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013 che ha abrogato le D.A.L che introducevano i requisiti cogenti e volontari.

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|-------------------------------|
| | IMPLICITAMENTE ACCOLTA |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 17.4 | 6983 | 24/10/2013 |

Proponente/i SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

-

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| | | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------|------------------------------------|
| GENERALI | Correzione errore materiale |

Richiesta

Nel fascicolo definizioni a pag 29 art. 4.1 lettera A punto a3, correggere le parole molesto in modesto e 50 m2 in 50 mq

Motivazioni richiesta

Risposta

Il fascicolo verrà aggiornato rispetto a quanto introdotto dalla L.R. 15/13; si provvederà inoltre a correggere quanto segnalato.

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|--------------------|
| | ACCOGLIBILE |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 17.5 | 6983 | 24/10/2013 |

Proponente/i SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

-

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Tavola |
| | | Ambito | Ambito |

| | |
|-----------------|--------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Chiarimento |

Richiesta

nel fascicolo "Norme" : 1- pag. 59 art. 4.1.2 punto 1 ultimo capoverso è necessario specificare gli interventi ammessi in Centro Storico ed è necessario eliminare il riferimento alla classe di intervento in quanto nella cartografia non è stata così suddivisa, 2- pag. 81 art- 4.2.3 comma 3 lettera o, si propone di aumentare le percentuali di incremento di Su a seguito del raggiungimento dei requisiti volontari nello specifico dal 5% al 10% e dal 10% al 15%. 3- pag. 85 art. 4.4.1 e 4.4.2 e 4.4.3 non si è individuata la normativa per gli ambiti APC.ce. 4- pag. 86 art. 4,4,3 punto 5, per il lotto 12 compreso nel PUA in corso di attuazione deve essere recepito quando definito nella conferenza di servizi indetta dalla Prov. Mo ed in corso di espletamento. 5- par. 99 art. 4,6,6 comma 6: è necessario esplicitare che la competenza della decisione del recupero a fini residenziali di SA in SU in caso di presenza di famigliari con disabilità certificata spetta al CC; 7- si chiede per gli edifici ubicati in ambito agricolo per i quali è prevista la demolizione e ricostruzione che vengano rispettate le caratteristiche tipologiche dei materiali degli ambiti agricoli, e he venga previsto il parere della CQAP.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile: 1- solo ai fabbricati storici è attribuita la classe di intervento, si provvede a formulare meglio l'ultimo periodo; 2- si accoglie la proposta; punti da 3 a 6: si provvede ad integrare la normativa con quanto suggerito.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 17.6 | 6983 | 24/10/2013 |

Proponente/i SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

-

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Tavola |
| | | Ambito | Ambito |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Modifica normativa |

Richiesta

Nel fascicolo definizioni si propongono modifiche....

Motivazioni richiesta

Risposta

Il fascicolo verrà aggiornato rispetto a quanto introdotto dalla L.R. 15/13; si provvederà inoltre a correggere quanto segnalato.

| | |
|------------------------|--|
| Osservazioni collegate | Risultato ACCOGLIBILE |
|------------------------|--|

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 17.7 | 6983 | 24/10/2013 |

Proponente/i SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

-

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Tavola |
| | | Ambito | Ambito |

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Correzione errore materiale |

Richiesta

coordinamento cartografia e norme; pag. 85 art. 4.4.1 punto 1 l'ambito APC.c non trova riscontro nella cartografia che dovrebbe corrispondere all'ambito APC.e e pertanto è necessario correggere la sigla APC.c in APC.e nelle norme; pag. 84 art. 4.3.1, punto 2, non si sono trovati nella cartografia gli ambiti contraddistinti AR.t e AR.e1 pertanto o mancano nella cartografia o sono da eliminare nelle norme

Motivazioni richiesta

Risposta

Si provvede a correggere in cartografia quanto segnalato in merito agli ambiti produttivi.

| | |
|------------------------|--|
| Osservazioni collegate | Risultato ACCOGLIBILE |
|------------------------|--|

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 17.8 | 6983 | 24/10/2013 |

Proponente/i SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Tavola |
| | | Ambito | Ambito |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Modifica normativa |

Richiesta

Aggiornare tutti i fascicoli che compongono il RUE con la nuova L.R. 15/13 (ad es, definizione degli interventi edilizi, titoli abilitativi, compiti della CQAP, requisiti cogenti...)

Motivazioni richiesta

Risposta

si provvede a correggere ed integrare quanto indicato.

| | |
|------------------------|--|
| Osservazioni collegate | Risultato ACCOGLIBILE |
|------------------------|--|

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 18.1 | 7020 | 25/10/2013 |

Proponente/i BERNARDI LAURO e NERI GIANNA

Via del Riccio 2 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|---|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| 6 | ,22,110,117,120,121,122,123,124,125,126,127,128 | Tavola | Tavola |
| | | Ambito | Ambito |

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Da IUC ad AUC |

Richiesta

Si richiede di stralciare la previsione di IUC nell'area in esame (IUC.R2-Ristorante la Bastia-Via Canaletto) e di prevedere la possibilità di intervenire direttamente

Motivazioni richiesta

Tutte le opere esterne quali parcheggi, impianti di depurazione, zone di raccolta RSU, allacciamenti acqua, gas, telefono, energia elettrica, etc., aree verdi, illuminazioni esterne etc. sono già state completamente realizzate e non sono previste opere tali che da stravolgere l'assetto complessivo del ristorante.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un insediamento in territorio rurale, attuabile solo attraverso una prescrizione specifica e non in via ordinaria, in quanto la L.R. 20/2000 ammette interventi di nuova costruzione nel territorio rurale solo per gli imprenditori agricoli.

| | |
|------------------------|--|
| Osservazioni collegate | Risultato NON ACCOGLIBILE |
|------------------------|--|

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 18.2 | 7020 | 25/10/2013 |

Proponente/i BERNARDI LAURO e NERI GIANNA

Via del Riccio 2 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|---|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| 6 | ,22,110,117,120,121,122,123,124,125,126,127,128 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Si richiede che l'incremento del 10% della Sue esistente, riportata nel RUE, sia portata al 35% (Su = Sue +35%)

Motivazioni richiesta

Riteniamo che il 10% sia esiguo rispetto alle esigenze che si possano manifestare nell'ambito di una attività di ristorazione ed intrattenimento del pubblico e che il 35%, secondo i nostri calcoli, sia un incremento necessario per raggiungere gli obiettivi ottimali dell'attività stessa.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si modifica la percentuale di incremento di SU realizzabile.

| | |
|------------------------|--|
| Osservazioni collegate | Risultato ACCOGLIBILE |
|------------------------|--|

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 19.1 | 7019 | 25/10/2013 |

Proponente/i TAVANI LORIS e altri
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|---|--------|--------|
| 4 | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------|----------------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica perimetro ambito |

Richiesta

Si propone di modificare la cartografia del RUE, eliminando il perimetro del Piano di Recupero per gli immobili del Centro Storico di proprietà dei sig. Tavani, identificati nella planimetria catastale allegata.

Motivazioni richiesta

Si propone di assoggettare l'area identificata catastalmente con le proprietà dei sig.ri Tavani a Intervento Unitario Convenzionato (IUC - art. 4.2.4), o modalità di intervento simile, disciplinato dal RUE, come meglio precisato nell'Osservazione n. 5. Diversamente si chiede il ridefinire il perimetro del Piano di Recupero escludendo già da ora l'edificio isolato e relative pertinenze di diversa proprietà, facendolo coincidere con le sole proprietà, facendolo coincidere con le sole proprietà dei sig. Tavani

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la complessità dell'intervento richiede un piano attuativo dettagliato, tale da comprendere l'insieme degli edifici identificati da recuperare; la successiva attuazione potrà avvenire per stralci. Lo strumento dell'Intervento unitario convenzionato riguarda in genere piccole aree dell'ambito consolidato e non importanti porzioni di tessuto storico come in questo caso.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 19.2 | 7019 | 25/10/2013 |

Proponente/i TAVANI LORIS e altri
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|---|--------|--------|
| 4 | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------|------------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica cartografica |

Richiesta

Si propone di assoggettare l'area identificata catastalmente con le proprietà dei sig.ri Tavani (vedi planimetria catastale allegata) a intervento Unitario Convenzionato (IUC - art. 4.2.4 del RUE adottato), o criterio di intervento diretto similare, disciplinato dal RUE, che preveda la riorganizzazione dei volumi esistenti soggetti a demolizione e ricostruzione e a ristrutturazione edilizia, definendo per esso i seguenti parametri: - Tipologia di intervento ammessa: RE, anche attraverso demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma e sedime; - Incremento volumetrico ammesso: definito in sede di progettazione di dettaglio e di convenzione, con un eventuale valore massimo ammesso di incremento pari al 35% della volumetria esistente; - Prescrizioni specifiche: Il comparto può essere attuato per stralci funzionali (unità minima l'unità edilizia), previa predisposizione di uno schema di assetto complessivo, al quale dovranno attenersi gli interventi successivi. In assenza della approvazione dell'intervento Unitario Convenzionato, sono ammessi per intervento diretto sulle singole unità immobiliari gli interventi edilizi di recupero di edifici MO, MS e RE (con modifiche di sagoma e sedime), ovvero permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013.

Motivazioni richiesta

Diversamente, si chiede di ammettere per gli edifici ricompresi nel Piano di Recupero anche la Ristrutturazione Edilizia RE (e non solo MO e MS) da attuare attraverso interventi diretti disciplinati dal RUE anche per singole unità edilizie o stralci funzionali, in conformità ai disposti degli artt. 8 e 20 della L.R. 15/2013 e in continuità con i contenuti del PRG previgente; e di disporre l'inserimento del Piano di Recupero nel POC solo nel caso si prevede l'attribuzione in deroga di incrementi volumetrici. Si segnala inoltre l'errore materiale presente nel primo paragrafo di mancata indicazione dell'art. A-7 della L.R. 20/2000 relativo all'incremento delle volumetrie.

Risposta

Come già risposto alla richiesta 19.1, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la complessità dell'intervento richiede un piano attuativo dettagliato, tale da comprendere l'insieme degli edifici identificati da recuperare; la successiva attuazione potrà avvenire per stralci. Lo strumento dell'Intervento unitario convenzionato riguarda in genere piccole aree dell'ambito consolidato e non importanti porzioni di tessuto storico come in questo caso. Sugli edifici esistenti si può intervenire solo con MO, MS e RS, così come previsto in assenza di inserimento nel POC.

| | |
|------------------------|--|
| Osservazioni collegate | Risultato NON ACCOGLIBILE |
|------------------------|--|

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 19.3 | 7019 | 25/10/2013 |

Proponente/i TAVANI LORIS e altri
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|---|--------|--------|
| 4 | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------|---------------------------|
| GENERALI | Modifica normativa |

Richiesta

Si propone di integrare il punto 4 dell'art. 4.1.4. con i contenuti e gli obiettivi della L.R. 16/2012 relativamente agli aggregati edilizi e gli obiettivi dell'art. 7-ter della L.R. 20/2000, tesi a garantire il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente in stato di degrado anche tramite demolizione e ricostruzione con modifiche morfologiche e misure incentivanti e premiali. In particolare, si chiede di specificare che per i fabbricati del Centro Storico identificabili come aggregato edilizio (contraddistinto nella tavola 2 del RUE con la sigla xy), aventi scheda AEDES e classe E, essendo caratterizzati da una conformazione planivolumetrica, strutturale e funzionale tale da richiedere un intervento progettuale unitario, in linea con gli obiettivi di qualificazione del patrimonio esistente previsti dall'art. 12 della L.R. 16/2012 è ammesso, previa presentazione di un progetto unitario di intervento (anche convenzionato) disciplinato dal RUE, l'intervento di Ristrutturazione Edilizia RE o di riqualificazione anche con modifiche della morfologia urbana esistente, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni delle sagome e dei sedimi di ingombro, nonché l'assegnazione di incentivi volumetrici e misure premiali, o la stipula di accordi preliminari coi privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto per gli edifici colpiti dal sisma è possibile in ogni caso intervenire in base alle risultanze delle schede AEDES, mentre la normativa del RUE si applica per gli interventi in situazioni ordinarie-

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 19.4 | 7019 | 25/10/2013 |

Proponente/i TAVANI LORIS e altri
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|---|--------|--------|
| 4 | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Modifica normativa |

Richiesta

Si propone di allineare e integrare il punto 14 dell'art. 4.1.5 con i contenuti degli ultimi dispositivi legislativi vigenti in merito alla ristrutturazione edilizia e alla riqualificazione e recupero dell'esistente, nonché ai casi di deroga disciplinati dall'art. 20 della L.R. 15/2013, non essendo più la sagoma dell'edificio, e di conseguenza la quota di intradosso e la linea di gronda, un parametro vincolante per queste tipologie di intervento

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la L. 15/2013 stabilisce (art. 13 comma 4) che "Gli strumenti urbanistici possono limitare i casi in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1, lettera d), sono consentiti mediante demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri. " Pertanto il RUE, che disciplina i casi in cui le modifiche dei parametri tipici degli edifici, è allineato con la nuova normativa.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 19.5 | 7019 | 25/10/2013 |

Proponente/i TAVANI LORIS e altri
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|---|--------|--------|
| 4 | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica normativa |

Richiesta

Si propone di integrare il punto 1 prevedendo per il CS anche il tipo d'uso b12 come uso ammesso in generale, eventualmente con limitazioni dimensionali di superficie, ma senza il vincolo di precedente legittimazione o di previsione del POC. Le attività terziaria del tipo d'uso b12 (quali attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, e attività assimilabili) risultano infatti ammissibili in quanto non necessariamente comportanti elevati aumenti di carico urbanistico e inoltre già presenti in immobili del Centro Storico.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si modifica la definizione dell'uso b3 (ammesso): "(...) Comprende le attività terziarie ricadenti negli usi b12 e b13 e gli ambulatori, laddove di dimensioni inferiori a 400 mq. di Su."

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 19.6 | 7019 | 25/10/2013 |

Proponente/i TAVANI LORIS e altri
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|---|---------------|---------------|
| 4 | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|-----------------------------|---------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica normativa |

Richiesta

Si propone di ammettere l'insediamento di tutti gli usi previsti dal precedente art. 4.1.6 punto 1, integrati con l'uso b12, quantomeno al piano terra e primo degli edifici esistenti, anche se non precedentemente legittimati e come cambi d'uso di edifici a tipologia o attuale destinazione abitativa. Di conseguenza, si propone di modificare la tabella nel seguente modo: - integrando i tipi d'uso b1, b10.3 e b14.1 come usi ammessi in generale, in allineamento a quanto indicato al punto 1 dell'art. 4.1.6 del RUE; - integrando il tipo d'uso b12 come uso ammesso in generale, considerato che le attività terziarie del tipo d'uso b12 (quali attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, e attività assimilabili) risultano ammissibili in quanto non necessariamente comportanti elevanti aumenti di carico urbanistico e inoltre già presenti in immobili del Centro Storico (vedi Osservazione 8); - eliminando la limitazione del b5 "limitatamente a servizi alla persona: centri benessere e simili", essendoci altre attività di artigianato di servizio compatibili con il Centro storico; - eliminando la dicitura "E' ammesso inoltre l'uso b1 (commercio di vicinato) solo negli edifici in cui sia già legittimamente in atto". In quanto restrittiva rispetto alla logica di riqualificazione anche funzionale del patrimonio edilizio esistente del Centro storico, con particolare riferimento alle funzioni da insediare ai piani terra, laddove attualmente presenti destinazioni abitative.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile chiarendo le diverse possibilità di intervento su edifici in ambito urbano e edifici sparsi. Per gli usi ad attrattività di pubblico è richiesto il reperimento delle dotazioni necessarie (parcheggi) nelle vicinanze dell'edificio.

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 19.7 | 7019 | 25/10/2013 |

Proponente/i TAVANI LORIS e altri
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|---|--------|--------|
| 4 | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------|--------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Chiarimento |

Richiesta

Si chiede di chiarire se sono soggetti ai criteri disciplinati dal presente articolo anche di interventi assoggettati a Piano di Recupero, interventi unitari convenzionali o similari. Si propone di integrare il punto 1 dell'art. 4.1.8 con la possibilità di deroga di alcuni parametri introdotte dall'art. 20 della L.R. 15/2013 per gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente. In particolare si propone di specificare che, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, è possibile la deroga relativamente ai parametri specificati dalla legge (destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza fra i fabbricati e dai confini) e agli ulteriori parametri stabiliti dall'articolo 4.1.8 per gli edifici o gli aggregati urbani del centro storico non soggetti a specifico vincolo di tutela (Restauro scientifico o Restauro e risanamento conservativo) o soggetti a Piano di Recupero / Intervento unitario convenzionato, al fine di incentivare e garantire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, in linea con l'articolo 7-ter della legge regionale 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19

Motivazioni richiesta

Si ritiene infatti che per gli edifici del centro storico considerati privati di valore storico architettonico e soggetti a obiettivi di riqualificazione alcuni contenuti dei punti 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 14 possano risultare limitativi e vincolanti al fine di garantire gli standard di norme igienico-sanitarie, di accessibilità e di sicurezza sismica stabiliti dalle disposizioni statali e regionali e per poter perseguire gli obiettivi di qualificazione dei tessuti urbani esistenti definiti dall'articolo 7-ter della legge regionale 20 del 2000 e della L.R. 15/2013 (per esempio rispetto della linea di gronda, della geometria delle falde e della quota di intradosso delle coperture esistenti, divieto di occupazione con struttura edilizie di spazi liberi, dimensione massima dei lucernai pari a 1 mq, divieto di realizzare terrazzi in falda, ecc.)

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'eliminazione indifferenziata di qualsiasi riferimento all'edilizia esistente negli interventi di ristrutturazione edilizia, soprattutto in centro storico, rischia di stravolgere completamente i caratteri del tessuto stesso e quindi della sua identità formale. L'intervento a cui si fa riferimento, inoltre, è soggetto a PdR, e sarà pertanto in quella sede che verranno definiti ulteriori dettagli. Per la rispondenza delle norme del RUE alla L.R. 15/2013 si veda la risposta alla richiesta 19.4.

Risultato

| | |
|------------------------|------------------------|
| Osservazioni collegate | NON ACCOGLIBILE |
|------------------------|------------------------|

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 20.1 | 7023 | 25/10/2013 |

Proponente/i RIGHI RINO L.R. della 3RM IMMOBILIARE Spa
Via A.Frank 6/A - CARPI

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 7 | 1, 2, 3, 4, 5 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|-----------------------------|---------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica normativa |

Richiesta

Revisione della normativa relativa agli edifici esistenti che permetta la demolizione contestuale di più fabbricati e la ricostruzione con redistribuzione delle volumetrie consentendo la realizzazione di un insediamento organico.

Motivazioni richiesta

Realizzazione di un insediamento organico, articolato dove la destinazione d'uso residenziale possa meglio convivere con la parte destinata alla conduzione del fondo agricolo, adottando le necessarie distanze minime tra i fabbricati.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la L.R. 20/2000 stabilisce le limitazioni agli interventi in territorio rurale affermando che la realizzazione di nuovi manufatti è consentita solo per esigenze di conduzione del fondo. E' possibile la demolizione e ricostruzione dei fabbricati di origine non storica per ammodernare la dotazione dell'azienda, mentre non è possibile redistribuire le volumetrie se questo comprende anche la demolizione di fabbricati storici.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 21.1 | 7040 | 26/10/2013 |

Proponente/i SONCINI FRANCA e altri
Via Togliatti 2 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | | Tavola |
| | | | Ambito |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Richiesta relativa ad un'area ricadente in AUC5. Considerata la riduzione di capacità edificatoria in termini di superficie utile abitabile determinata dall'applicazione dei nuovi indici del RUE, e il conseguente deprezzamento del valore commerciale dell'immobile, si richiede una modifica all'indice di utilizzazione fondiaria del RUE adottato.

Motivazioni richiesta

Tutto questo per garantire con la nuova proposta di RUE, le stesse capacità edificatorie in termini di superficie utile abitabile, previste nel vigente PRG.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i sub-ambiti AUC.5 costituiscono porzioni di territorio oggetto di piani attuativi o di altri interventi unitari recenti, nei quali le possibilità di intervento su lotti liberi sono normate dal RUE, ma l'amministrazione non ritiene congruente con l'assetto urbanistico una densificazione di tali ambiti.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 22.1 | 7043 | 26/10/2013 |

Proponente/i GASPARINI AROLDI e RIGHI ADELE
Via Don Minzoni 15 - BASTIGLIA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| | | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Considerata la ingiustificata riduzione di capacità edificatoria operata dal RUE ed il conseguente deprezzamento che subirebbe l'immobile, si richiede il sostanziale mantenimento in proposito delle previsioni del PRG vigente; più in particolare si chiede di modificare l'indice di utilizzazione fondiaria del RUE adottato, elevandolo a $U_f = 0,43$

Motivazioni richiesta

Deprezzamento dell'area in esame.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 23.1 | 7047 | 26/10/2013 |

Proponente/i SALVALAI AUGUSTO e NAMEI LILIANA
Via Garibaldi 15 - BASTIGLIA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| 3 | 306 | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Considerata la ingiustificata riduzione di capacità edificatoria operata dal RUE ed il conseguente deprezzamento che subirebbe l'immobile, si richiede il sostanziale mantenimento in proposito delle previsioni del PRG vigente;

Motivazioni richiesta

Deprezzamento dell'area in esame.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 24.1 | 7048 | 26/10/2013 |

Proponente/i NATALI CARMEN

Via Canaletto centro 476/2 - MODENA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|--------------------------|--|
| Tema | Tipo Richiesta |
| TERRITORIO RURALE | Modifica classificazione edificio |

Richiesta

La scrivente tiene a rimarcare gli interventi compiuti per far rimuovere e smaltire le coperture in eternit che risultavano in via di degradazione e migliorare le condizioni d'uso, ma anche migliorare le condizioni ambientali. Tali interventi eseguiti a proprie spese, senza alcun contributo e/o incentivo e senza alcuna prescrizione da parte della pubblica amministrazione, per quanto corrispondente ad obbligo di legge, risulta pratica non frequente per edifici dismessi presenti non solo in zona agricola e/o in zona industriale. Si richiede pertanto di provvedere a correggere gli elaborati grafici, al fine di eliminare le incongruenze rilevate.

Motivazioni richiesta

Risposta

La definizione di incongruo è relativa ad un complesso di aspetti, quali l'impatto sul territorio dal punto di vista dimensionale, l'impatto architettonico, la qualità dei materiali, ecc . L'eliminazione dell'amianto, che costituisce l'adempimento di un obbligo di legge, non è condizione sufficiente per la qualificazione dell'insediamento. Si modifica la classificazione dell'insediamento in A12.2, al fine di poter favorire il trasferimento. Si corregge l'errore materiale in cartografia.

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 25.1 | 7050 | 26/10/2013 |

Proponente/i FERRAGUTI CESARE

Via Canaletto centro 476/2 - MODENA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica cartografica |

Richiesta

Lo scrivente tiene a rimarcare come la rimozione e lo smaltimento delle coperture in eternit e che risultavano in parte degradate, effettuata a proprie spese, senza alcun contributo e senza prescrizione da parte della pubblica amministrazione, per quanto conforme agli obblighi di legge, risulti comportamento attivo non frequentemente praticato per molti edifici dismessi presenti non solo in zona agricola e in zona industriale. Prenda atto di quanto esposto e provveda a correggere gli elaborati grafici, ed eliminare quelli appaiono errori materiali affinché il vecchio caseificio sia riconosciuto meritevole di conservazione e per la porcilaia (W), siano ammessi interventi di riuso.

Motivazioni richiesta

Risposta

Viene accertata la presenza di un vecchio mulino (non caseificio), che viene stralciato dalla perimetrazione dei fabbricati incongrui. Per quel che riguarda i fabbricati individuati come AI2.2 si segnala la possibilità di riuso per usi compatibili con il territorio rurale.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 26.1 | 7052 | 26/10/2013 |

Proponente/i SACCHI AGNESE

Via XXV Aprile 2/B - BASTIGLIA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| 4 | 10 | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Area ricadente in ambito AUC2, che rispetto al precedente B3 individuato dal PRG, abbassa notevolmente l'indice di utilizzazione fondiaria. Si chiede di rivedere le decisioni prese.

Motivazioni richiesta

a) La zona possiede tutte le opere di urbanizzazioni completate ed adeguate ad ulteriori ampliamenti e ricostruzione di edifici demoliti; b) considerata l'esigenza, proclamata da tutti, di non togliere ancora terreno all'agricoltura; c) considerato il danno economico che si arreca al contribuente, sommato a quello richiesto dallo Stato che modifica i parametri catastali

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 27.1 | 7053 | 26/10/2013 |

Proponente/i LOSANNO FRANCESCO
Via Don Minzoni 17 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| | | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |
| | | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|---------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

Si richiede il mantenimento dell'intervento di ampliamento (AM)

Motivazioni richiesta

ingiustificata eliminazione di questo tipo di intervento visto che gli indici lo possono permettere

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto per l'area in esame, inserita in ambito AUC.2, è ammesso l'intervento di AM.

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 27.2 | 7053 | 26/10/2013 |

Proponente/i LOSANNO FRANCESCO
Via Don Minzoni 17 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| | | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |
| | | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Si richiede il sostanziale mantenimento in proposito di indice di utilizzazione fondiaria delle previsioni del PRG vigente; più in particolare si chiede di modificare l'indice di utilizzazione fondiaria del RUE adottato, elevandolo a $U_f = 0,48$.

Motivazioni richiesta

ingiustificata riduzione di capacità edificatoria e conseguente deprezzamento che subirebbe l'immobile

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di S_u , alla quale si aggiunge la S_a , fino al 65% della S_U , mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in S_C (superficie complessiva) comprendente sia la S_u sia la S_a (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 28.1 | 7055 | 26/10/2013 |

Proponente/i ERUS MALAGOLI della CONTHOR Srl
Via Stazione 13 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 3 | 495 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|---------------|
| <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|---------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

Si richiede che per il lotto n. 20-parte ricadente all'interno della lottizzazione denominata "CONTHOR" vengano mantenuti tutti i parametri previsti dal piano stesso (indici edificatori, distanze, numero degli alloggi, altezze, ecc.),

Motivazioni richiesta

Il lotto appartiene ad un Piano Particolareggiato di iniziativa privata e questa riduzione di capacità edificatoria contrasterebbe con quanto già concordato in sede di convenzione sottoscritta il 22 luglio 1988, relativamente alla quale sono già state realizzate le opere di urbanizzazione; la decisione dell'Amministrazione non pare nemmeno motivata da comprovate ragioni.

Risposta

La convenzione citata nell'osservazione è scaduta dopo 10 anni dalla sottoscrizione, i quanto i piani particolareggiati hanno durata 10 anni non prorogabile. Per i lotti non edificati dopo la scadenza della convenzione si applica l'art. 4.2.3 comma 11.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 29.1 | 7057 | 26/10/2013 |

Proponente/i RINALDI MARIO
Via del Gambero 65 - MODENA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| 3 | 41 sub 4 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|---------------------------|----------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Da IUC ad AUC |

Richiesta

Si chiede la possibilità di eliminare l'ambito IUC R.1

Motivazioni richiesta

Scarsa fattibilità dell'operazione, visto che le proprietà sono almeno 4 e non tutti saranno disponibili a partecipare ad un progetto unitario alla successiva stipula di convenzione e al pagamento del contributo di sostenibilità.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la normativa esplicita gli obiettivi per IUC R.1 (favorire il recupero di questi edifici, rendendo possibile sia l'ampliamento che la delocalizzazione al di fuori della fascia di rispetto stradale) che in territorio rurale non sarebbero altrimenti raggiungibili. Attraverso lo IUC sarà possibile prevedere un disegno di insieme e un'attuazione per stralci.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 29.2 | 7057 | 26/10/2013 |

Proponente/i RINALDI MARIO

Via del Gambero 65 - MODENA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| 3 | 41 sub 4 | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

Si chiede che il fabbricato ad uso abitazione (mappale 45) e per il fabbricato a servizi pertinenziale adiacente, sia prevista la delocalizzazione al di fuori della fascia di rispetto stradale su un'area sempre di proprietà dello scrivente, in continuità con quelle che erano le previsioni del PRG previgente.

Motivazioni richiesta

Nella situazione attuale un recupero non è fattibile, perché poi il fabbricato non risulta vivibile a causa del rumore e delle vibrazioni causate dai molteplici automezzi pesanti che transitano giornalmente. Non sarebbe nemmeno giustificato l'intervento da un punto di vista economico, in quanto un fabbricato adiacente ad una strada di grande traffico non è assolutamente appetibile e commerciabile.

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile attraverso la modifica del perimetro di IUC per permettere la delocalizzazione dei fabbricati al di fuori della fascia di rispetto stradale

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 30.1 | 7058 | 26/10/2013 |

Proponente/i CARMIGNAN GIANFRANCO
Via Borsara n. 41 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 2 | 224 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|-----------------------------|---------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica normativa |

Richiesta

Richiesta di stralcio del vincolo sul fabbricato in esame per permettere la demolizione senza obbligo di fedele ricostruzione; è intenzione del proprietario demolire il complesso e realizzarlo in modo più armonico con tipologia e materiali consoni a quello che è il contesto ambientale di tutela in cui è inserito. Il fabbricato è frutto di numerosi rimaneggiamenti ed ampliamenti con tettoie e baracche in legno.

Motivazioni richiesta

Il fabbricato è stato fortemente danneggiato dal sisma e risulta inagibile.

Risposta

Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto il fabbricato, sebbene molto danneggiato, mostra ancora alcune caratteristiche interessanti, tali da permetterne il mantenimento del vincolo; è comunque possibile attivare una procedura di svincolo ai sensi della L.R. 16/2012 Art. 6 c.3, e procedere all'intervento.

Osservazioni collegate

Risultato

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 31.1 | 7059 | 26/10/2013 |

Proponente/i SALETTI ANGELO

Via di Mezzo n. 2 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| 4 | 616, 291 | Tavola | Tavola |

| Tema | Tipo Richiesta |
|---------------------------|------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Si chiede che gli immobili in parola siano inseriti in un ambito consono per la destinazione, ma in modo particolare che vengano conservati gli indici di utilizzazione fondiaria presenti dal P.R.G. 0,60 mq/mq in continuità con gli interventi previsti dallo strumento stesso e con gli accordi intercessi con le precedenti Amministrazioni

Motivazioni richiesta

ciò permetterebbe la potenziale realizzazione di un maggior numero di alloggi, con una tipologia edilizia consona a quella ormai diffusa su tutto il territorio di Bastiglia in modo particolare per quanto riguarda l'altezza (P.T. + P.2 + sottotetto); inoltre questo permetterebbe un minor consumo di aree agricole vocate all'espansione, in linea con quelle che sono le direttrici provinciali.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 32.1 | 7060 | 26/10/2013 |

Proponente/i CONTI TONINO
Via Albareto 25 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| 12 | 68, 71 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------|------------------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Correzione errore materiale |

Richiesta

Nella scheda di censimento degli edifici incongrui n. 115 l'uso attuale è "Edificio A Servizi", in realtà è un allevamento, il numero degli edifici è 2400 (dovrebbero essere 2) la superficie coperta complessiva è di mq 1140; richiesta di correzione delle segnalazioni

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere l'errore materiale come segnalato

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|--------------------|
| | ACCOGLIBILE |

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 32.2 | 7060 | 26/10/2013 |

Proponente/i CONTI TONINO
Via Albareto 25 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| 12 | 68, 71 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|--------------------------|---------------------------|
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

si chiede sia prevista la possibilità dell'ampliamento anche in misura superiore a mq 750 per gli allevamenti avicoli prevedendo come per gli interventi D1, dei parametri in funzione dell'ampiezza dell'azienda, e portando la superficie fondiaria minima dell'azienda agricola a 5/6. Ha

Motivazioni richiesta

gli allevamenti avicoli non necessitano di grandi superfici sia per quanto riguarda la coltivazione dei cereali per l'allevamento, che per lo smaltimento delle deiezioni;

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si modifica, all'art. 4.7.7, la SAU minima in 5ha e la Su massima in 900 mq.

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|--------------------|
| | ACCOGLIBILE |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 32.3 | 7060 | 26/10/2013 |

Proponente/i CONTI TONINO
Via Albareto 25 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| 12 | 68, 71 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

si chiede di aumentare la superficie degli interventi effettuabili attraverso l'intervento edilizio diretto senza passare obbligatoriamente per il P.R.A.

Motivazioni richiesta

al punto 5 dell'art. 4.6.3. si prevedono una serie di interventi, ristrutturazioni ed ampliamenti di edifici esistenti, previa approvazione del P.R.A. Al successivo punto 8 dello stesso articolo sono previsti una serie di interventi edilizi attraverso interventi diretti tra cui nuova costruzione, ampliamento, quindi senza P.R.A.;

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto all'art. 4.6.3 sono indicate le prescrizioni di carattere generale con riferimento all'ambito del territorio rurale, mentre gli articolo del Capo 4.7 riportano la disciplina specifica per gli interventi legati all'attività agricola.

Osservazioni collegate

Risultato

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 32.4 | 7060 | 26/10/2013 |

Proponente/i CONTI TONINO
Via Albareto 25 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| 12 | 68, 71 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

Si richiede che sia possibile sfruttare la quota di ampliamento anche in adiacenza agli edifici definiti "incongrui" realizzando l'ampliamento stesso con una tipologia congrua;

Motivazioni richiesta

ovvie ragioni logistiche legate all'attività di allevamento;

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la normativa del RUE non impedisce la possibilità di procedere ad ampliamenti in aderenza con gli edifici individuati come incongrui nelle categorie AI.1 e AI.2.1; si sottolinea peraltro la necessità, in caso di intervento, di provvedere ad opere di mitigazione secondo quanto previsto all'art. 4.7.14 comma 4.

Osservazioni collegate

Risultato

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 32.5 | 7060 | 26/10/2013 |

Proponente/i CONTI TONINO
Via Albareto 25 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| 12 | 68, 71 | Tavola | Tavola |

| Tema | Tipo Richiesta |
|--------------------------|------------------------|
| TERRITORIO RURALE | Modifica indice |

Richiesta

art. 4.7.10 punto 7: la tabella prevede per gli edifici incongrui in attività AL.1 che dopo 10 anni dalla dismissione il POC può prevedere attraverso specifico accordo la demolizione ed il trasferimento secondo le regole del PSC, cioè recuperando il 10% in SU residenziale della SU esistente, da realizzare poi in ambiti urbani. La percentuale del 10% sembra veramente esigua. Tale percentuale dovrebbe essere portata almeno al 30%

Motivazioni richiesta

nel caso specifico su una SU di 1400 mq il 10% sono 140 mq per un valore attuale €/mq 350/400 si ottiene un valore di € 56.000,00 che forse non sono sufficienti per l'abbattimento, lo smaltimento delle macerie e la bonifica dell'area. Tradotto in termini economici non vi sarebbe alcuna convenienza.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'Amministrazione ha ritenuto di modificare la percentuale del 10% in una percentuale (non superiore al 25%) da definire in sede di POC sulla base degli effettivi costi degli interventi di demolizione e di eventuale bonifica dell'area.

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|--------------------|
| | ACCOGLIBILE |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 33.1 | 7061 | 26/10/2013 |

Proponente/i BRANDOLI STEFANO della LIVIAN sas di Albrigo Marcella e Andreoli Vittorio

Via Borsara n. 11 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> | | |
|---------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | 143 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

si chiede che venga rivisto l'indice di utilizzazione fondiaria ad un valore che va da 0,45 a 0,50 mq/mq,

Motivazioni richiesta

Garanzia di realizzazione di una SU simile a quella del P.R.G. previgente, e quindi anche il numero degli alloggi potenziale rimane invariato.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 33.2 | 7061 | 26/10/2013 |

Proponente/i BRANDOLI STEFANO della LIVIAN sas di Albrigo Marcella e Andreoli Vittorio
Via Borsara n. 11 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> | | |
|---------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | 143 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|-------------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Integrazione normativa |

Richiesta

Si fa presente che in tale ambito viene poi esclusa la possibilità di eseguire l'intervento di ampliamento - AM, pertanto si richiede che tale tipo di intervento venga inserito e possa essere attuato.

Motivazioni richiesta

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la normativa del RUE prevede già che in ambito AUC.2 siamo ammessi gli ampliamenti, invece non ammessi per gli ambiti AUC.2*.

| <i>Osservazioni collegate</i> | <i>Risultato</i> |
|-------------------------------|-------------------------------|
| | IMPLICITAMENTE ACCOLTA |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 34.1 | 7063 | 26/10/2013 |

Proponente/i BRANDOLI STEFANO della LIVIAN sas di Albrigo Marcella e Andreoli Vittorio
Via Borsara 11 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 1 | 140, 150 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |
|---------------|---------------|
| <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Si chiede che vengano ripristinate l'indice di utilizzazione fondiaria U.F. allo 0,50 mq/mq come era nel P.R.G. previgente;

Motivazioni richiesta

si fa presente che la convenzione urbanistica del comparto "C2 Via Borsara", stipulata fra la LIVIAN sas ed il Comune di Bastiglia è stato previsto un accordo per il quale la scrivente società si è impegnata a lasciare in comodato gratuito al Comune una striscia di area di 5 mt per aumentare la superficie destinata a verde, riservandosi l'edificabilità potenziale di tale striscia. Infine si fa presente che l'eventuale riduzione dell'indice UF comporta un danno economico per il deprezzamento dell'area in parola, un danno per l'esclusione di una prospetta realizzazione di quanto già progettato dall'arch. Malavolta ed infine un danno per la mancata realizzazione di opere di interesse pubblico.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 34.2 | 7063 | 26/10/2013 |

Proponente/i BRANDOLI STEFANO della LIVIAN sas di Albrigo Marcella e Andreoli Vittorio
Via Borsara 11 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| 1 | 140, 150 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|---------------------------|---------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

il fabbricato ad uso abitativo esistente assoggettato a restauro e risanamento conservativo, non ha nessuna caratteristica tale da essere conservato. La conservazione dello stesso al centro del lotto così come oggi si ritrova andrebbe a vincolare fortemente la progettazione e l'assetto di tutta l'area.

Motivazioni richiesta

l'edificio è di recente costruzione (anno 1970)

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto è un villino con alcune interessanti caratteristiche tipologiche ed architettoniche, il cui aspetto risulta degradato anche dalla presenza del capannone costruito nelle immediate adiacenze.

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|------------------------|
| | NON ACCOGLIBILE |

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 35.1 | 7062 | 26/10/2013 |

Proponente/i MAGGIOLO GIOVANNI
Via Canaletto 43 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| 7 | 127 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Eliminazione vincolo edificio |

Richiesta

Si chiede il fabbricato in parola venga tolto il vincolo di interesse e tutela

Motivazioni richiesta

lo stesso non presenta alcuna caratteristica architettonica, costruttiva degna di nota.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto, a seguito di una più approfondita analisi è stato valutato che l'edificio, in cattivo stato di conservazione, non presenta significativi elementi di pregio. Si provvede pertanto ad eliminare il vincolo sul fabbricato.

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|--------------------|
| | ACCOGLIBILE |

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 36.1 | 7065 | 26/10/2013 |

Proponente/i MAGGIOLO GIOVANNI

Via Canaletto 43 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| 7 | 116 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|--------------------------|---------------------------|
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

Si chiede che per i due fabbricati in oggetto possa essere prevista la delocalizzazione in virtù della posizione in cui attualmente si trovano, oltre ad essere limitati nell'uso e nelle categorie di intervento. (presenza di elettrodotto AT)

Motivazioni richiesta

E' evidente che allo stato attuale, un intervento di recupero risulta economicamente non conveniente, visto che uno sarebbe limitato nell'uso essendo ad una linea elettrica, ed uno poco fruibile e vivibile visto che si trova in sponda sinistra del canale Naviglio, sulla sommità del quale tra l'altro esiste una strada vicinale bianca che crea problemi di polveri e rumori essendo utilizzata da vari nuclei abitativi e rurali cui la strada permette l'accesso.

Risposta

Per l'edificio classificato al numero 91.1 si ritiene l'osservazione accoglibile e si inserisce un nuovo comma all'art. 4.1.5 "In caso di edifici di interesse storico-culturale e testimoniale classificati 3-3 che ricadano all'interno della fascia di rispetto di elettrodotti, è ammesso l'intervento di RE con modifica del sedime per portare l'edificio in area esterna alla fascia stessa, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà". Si ricorda che la fascia di rispetto è quella definita dall'ente gestore e non la fascia di prima approssimazione riportata in cartografia. Per l'edificio classificato al n. 74.4 si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la presenza di un canale nelle vicinanze non costituisce elemento di pregiudizio della salute tale da comportare la necessità di delocalizzazione del fabbricato.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 37.1 | 7066 | 26/10/2013 |

Proponente/i FERRARI MAURO

Via Dante Alighieri 10 - BASTIGLIA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| | | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

si chiede di modificare l'indice di utilizzazione fondiaria del RUE adottato, elevandolo a $U_f = 0,50$.

Motivazioni richiesta

ingiustificata riduzione di capacità edificatoria e conseguente deprezzamento che subirebbe l'immobile. La modifica degli indici come suggerito comporterebbe un più razionale uso del tessuto urbano esistente, e verrebbe sprecato meno territorio agricolo.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 38.1 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA

Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| | | Tavola | Ambito |
| | | | Tavola |
| | | | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|---------------------------|---------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 1.1.5 comma 4 e 5. Perché azzerare indici e parametri alla scadenza della convenzione urbanistica, ma concludere il programma edilizio così come previsto dal Piano particolareggiato.

Motivazioni richiesta

I termini di validità dei Piani particolareggiati non perdono la loro efficacia con la scadenza della convenzione urbanistica che di solito regola i rapporti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ed i rapporti tra il soggetto attuatore ed il Comune. E' chiaro che il programma edilizio non va di pari passo con la convenzione, anche perché a volte intervengono fattori esterni come attualmente, che una forte crisi economica ha bloccato il mercato del settore edilizio. Faccio riferimento al vicino Comune di Modena dove ancora hanno efficacia gli indici ed i parametri previsti dai vecchi piani particolareggiati risalenti alla fine degli anni '70. Anche parecchia giurisprudenza si è espressa in merito a questa tesi.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i termini di validità delle convenzioni hanno la stessa durata dei piani particolareggiati cui si riferiscono e non possono essere rinnovati. E' possibile procedere alla stipula di una nuova convenzione che interessi eventualmente quanto non ancora completato, passando per il POC. Si ricorda che la validità dei piani particolareggiati è stata prorogata di tre anni, rendendo di fatto ancora validi i piani con una data di scadenza posteriore al luglio 2010.

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|------------------------|
| 29.1 | NON ACCOGLIBILE |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.2 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA

Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 3.1.5 comma 9. Suggestirei 1,5 posti auto per alloggio di cui 1 posto auto coperto (garage) che è una misura superiore a quella prevista dalla legge.

Motivazioni richiesta

La legge 122/89 prevede un numero di parcheggi pertinenziali pari a 10 mq ogni 100 mc di volume; per un alloggio medio di 80 mq (circa 240 mc) risulterebbero 24 mq di superficie da destinare a parcheggi, cioè un posto auto;

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la prescrizione di 2 posti auto per alloggio deriva dalla volontà di alleggerire il carico della sosta sulla vivibilità pubblica.

| | | |
|------------------------|------|------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato |
| | | NON ACCOGLIBILE |

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.3 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA

Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI | Modifica normativa |

Richiesta

art. 3.2.2 punto 4) Viene vietata la realizzazione di fognature direttamente a contatto con il terreno sotto la platea di fondazione del piano terra dell'edificio; nel caso di capannoni a schiera oppure di ampi complessi industriali, le acque meteoriche vengono obbligatoriamente raccolte con canalizzazione interne agli stabilimenti

Motivazioni richiesta

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la norma è congruente.

| | | |
|------------------------|------|-------------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato |
| | | IMPLICITAMENTE ACCOLTA |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.4 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| | | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 3.5.6 punto 1). Perché limitare nuove strade poderali a 5 mt di larghezza, o l'allargamento di quelle esistenti, quando attualmente vengono utilizzati moderni mezzi agricoli di notevoli dimensioni, sempre con l'intento di ridurre i tempi delle lavorazioni; sembra che si pensi queste strade servano solo per le automobili. Al punto 2) sembra non sia possibile eseguire pavimentazioni diverse dalla terra battuta o ghiaia per le aree a parcheggio; autobloccanti o pavimentazioni tipo garden impermeabili non sono fattibili?

Motivazioni richiesta

Risposta

La norma fa riferimento a una larghezza massima di 4 mt e non 5 come riportato nell'osservazione, in ogni caso sufficienti per il passaggio dei mezzi agricoli utilizzati nel territorio. Sono da escludere pavimentazioni in asfalto o cemento in quanto impermeabilizzanti, mentre la norma non esclude a priori pavimentazioni di altro tipo, purché permeabili

| | | |
|------------------------|------|------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato |
| | | NON ACCOGLIBILE |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.5 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA

Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| | | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.1.2 punto 6. Si prescrive il mantenimento della destinazione dei pubblici esercizi esistenti, salvo il trasferimento di tali attività sempre all'interno del centro storico;

Motivazioni richiesta

Si corre il rischio di avere tanti contenitori vuoti, come purtroppo successo con la nascita dei tanti centri commerciali, e l'inasprimento fiscale, nel momento in cui cessa un'attività.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si integra la normativa; la localizzazione degli usi indicati viene ammessa previo reperimento delle dotazioni di parcheggio necessarie nelle vicinanze della struttura.

| | | |
|------------------------|------|--------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato |
| | | ACCOGLIBILE |

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 38.6 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| | | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |
| | | | | | |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------|---------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.1.3 punto 6.4. Per la sottoclasse 3.4 sono ammessi solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria. non è possibile allargare agli interventi di ristrutturazione edilizia che potrebbero portare l'unità edilizia congruente tipologicamente con il contesto ambientale. Per tutti gli interventi di recupero previsti all'art. 4.1.3, che in prevalenza sono di restauro e risanamento conservativo ed in alcuni di ristrutturazione edilizia, faccio presente che in presenza di cambio d'uso gli edifici vanno adeguati sismicamente, come pure anche nel caso in cui vengano eseguiti più interventi sistematici riguardanti le strutture; ciò vuol dire intervenire sulle fondazioni, consolidare le murature ed i solai, l'esecuzione di cordoli strutturali, l'inserimento anche di nuove murature portanti. Se vogliamo avere edifici più sicuri, forse conviene allargare il concetto di ristrutturazione e fedele ricostruzione, anche da un punto di vista economico è più vantaggioso.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile per quanto riguarda la classe 3.4 e si aggiunge un punto al comma 6.4 (È ammesso l'intervento di RE, senza cambio d'uso e con ricostruzione all'interno dei parametri originari di sagoma, sedime e volume dell'edificio). Si ritiene invece non accoglibile nella restante parte in quanto è possibile intervenire per la messa in sicurezza degli edifici storici senza ricorrere alla completa demolizione e ricostruzione, intervento che cancella l'edificio originale.

Risultato

| | | |
|------------------------|------|---------------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE |
|------------------------|------|---------------------------------|

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.7 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.1.5 punto 6. Tale punto prevede che il frazionamento, il cambio d'uso, il cambio d'uso verso usi non abitativi deve essere rispettato il valore minimo di 60 mq di SU per ciascuna nuova destinazione; non conviene prendere come riferimento la superficie minima prevista per gli alloggi, che per le unità tipo commerciali od uffici possono benissimo essere inferiori a 60 mq.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile - limitatamente ai soli interventi in ambito urbano - e si integra la normativa consentendo la realizzazione di unità immobiliari con Su minimo pari a 35 mq., nel rispetto della tipologia originaria dell'edificio.

Risultato

| | | |
|------------------------|------|---------------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE |
|------------------------|------|---------------------------------|

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.8 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.1.5 punto 14 Non è possibile derogare alla quota di intradosso del solaio di copertura per la formazione di cordoli in c.a., in modo particolare negli edifici isolati. Anche la normativa antisismica non considera sopraelevazione la realizzazione del cordolo di copertura. Questo vale anche per il successivo art. 4.1.8 punto 4, dove la quota di imposta di gronda può essere variata per l'adeguamento sismico; includerei anche il miglioramento sismico.

Motivazioni richiesta

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la deroga alla quota di solaio di copertura per l'adeguamento sismico (che comprende ovviamente anche il "miglioramento" sismico) è infatti già disciplinata dall'art. 4.1.8 comma 4.

Risultato

| | | |
|------------------------|------|-------------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | IMPLICITAMENTE ACCOLTA |
|------------------------|------|-------------------------------|

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 38.9 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA

Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------|---------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.1.7 punto 4. Tale punto prevede nel caso della formazione di tre alloggi, che la SU sia almeno 450 mq, e che la dimensione dell'alloggio più piccolo sia almeno 75 mq; ciò vuol dire che occorre ricavare degli alloggi di non meno di 150 mq di SU, che poi risultano difficilmente vendibili sul mercato. Io consiglierei di diminuire la superficie di 450 mq a 350 mq di SU, che permette di ricavare alloggi di dimensioni più appetibili

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto obiettivo della norma è il contenimento del carico urbanistico in territorio rurale, non congruente con gli obiettivi di tutela dell'attività agricola.

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|------------------------|
| 29.1 | NON ACCOGLIBILE |

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 38.10 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA

Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|--------------------------|---------------------------|
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.1.8 punto 17. Consiglierei l'altezza delle recinzioni delle siepi ad 1.80 mt anziché 1.50 mt.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si ritiene l'altezza di m. 1,5 mt sufficiente a delimitare le proprietà, mentre un'altezza superiore determinerebbe il rischio di modifica del paesaggio agricolo che ha tradizionalmente vedute molto ampie e libere.

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|------------------------|
| 29.1 | NON ACCOGLIBILE |

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.11 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.2.3 punto 1. 1- Perché limitare la sup. accessoria nella misura del 65% della SU; nel caso di singole abitazioni, tra autorimessa, cantina, portico, balcone ed eventualmente la soffitta è un parametro che viene tranquillamente superato nel 90% dei casi. 2- Il punto 2 di tale articolo andrebbe scritto un po' meglio, sinceramente non riesco a capire quando è applicabile. 3- Al punto 8 di tale articolo nell'ambito AUC.2 non è previsto l'ampliamento, perché? Riterrei opportuno inserire anche l'intervento AM ampliamento.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile per il comma 1, in quanto anche la SA, sia pure in misura diversa dalla SU, concorre all'impermeabilizzazione del suolo e alla copertura delle superfici libere. Per il comma 2 si ritiene l'osservazione accoglibile e si articola meglio la normativa richiamata. Per il comma 3 l'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'intervento di AM in AUC.2 è sempre permesso con esclusione degli ambiti contrassegnati da AUC.2*.

| | | |
|------------------------|------|---------------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE |
|------------------------|------|---------------------------------|

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.12 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA

Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Si è notato che negli AUC ricadono la maggior parte dei fabbricati ed aree che nel PRG previgente ricadevano nelle zone B consolidate che avevano un indice UF di 0.60 mq/mq; si è potuto notare che l'indice del RUE è passato per gli AUC a 0,35 mq/mq e per gli AUC.4 a 0,26 mq/mq. In tale modo viene diminuito il valore commerciale degli immobili (più l'indice è basso più basso sarà il valore) e questo si ripercuote anche a livello di imposte (IMU). Così facendo si toglie la possibilità in sede di ristrutturazione di eseguire quei piccoli ampliamenti ed aggiustamenti che solitamente vengono realizzati per migliorare la vivibilità e fruibilità degli alloggi per adeguarli a quelle che sono le moderne esigenze di un nucleo familiare. (...) Chiedo che vengano rivisti tali indici in funzione di quanto esposto, in modo da poter meglio sfruttare il patrimonio edilizio esistente.

Motivazioni richiesta

penalizzazione delle aree che ricadono su questi ambiti; così facendo il numero degli alloggi che potevano essere realizzati in tali aree saranno costruiti su nuove aree di espansione con conseguente perdita di territorio agricolo.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq.

Risultato

| | | |
|------------------------|------|---------------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE |
|------------------------|------|---------------------------------|

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.13 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.2.4 il punto 1 prevede che negli ambiti AUC il RUE individua dei subambiti per i quali gli interventi siano subordinati alla presentazione di un progetto unitario convenzionato. al punto 6 individua quali sono gli ambiti soggetti a IUC. Faccio presente che in forza della mia esperienza professionale, un ambito come quello IUC R1, all'interno del quale ci sono 4 proprietà ben diverse, ben difficilmente ci sarà la possibilità di attuare gli interventi con le modalità previste nell'ambito stesso

Motivazioni richiesta

Perché molto spesso ci sono anche realtà legate all'aspetto economico che non possono sopportare certi tipi di interventi o non sono assolutamente interessati.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli Interventi Unitari Convenzionati definiscono una normativa specifica volta a risolvere situazioni puntuali nelle quali è necessario un disegno d'insieme. Una volta definito tale disegno, l'attuazione potrà avvenire anche per stralci.

| | | |
|------------------------|------|------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato |
| | | NON ACCOGLIBILE |

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.14 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI | Correzione errore materiale |

Richiesta

Art. 4.4.1 punto 1. Gli ambiti produttivi comunali esistenti consolidati sono individuati dalla sigla APC.c che è in contrasto con quella della cartografia APC.e

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile si corregge l'errore materiale.

| | | |
|------------------------|------|--------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato |
| | | ACCOGLIBILE |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.15 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.4.2 punto 1 Non è ammesso in tale punto in frazionamento in più unità immobiliari, quando anche le più recenti normative facilitano questi tipi di intervento;

Motivazioni richiesta

mi sembra veramente una grossa limitazione che rende poco flessibile l'immissione sul mercato, anche degli affitti, di unità immobiliari consone a quelle che sono le esigenze e le richieste.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto i frazionamenti non sono ammessi dolo nel caso delle attività di rimessaggio di camper, piccole barche, auto d'epoca e di deposito per conto terzi non legato all'attività produttiva.

Risultato

| | | |
|------------------------|------|-------------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | IMPLICITAMENTE ACCOLTA |
|------------------------|------|-------------------------------|

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.16 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI | Modifica indice |

Richiesta

Art. 4.4.2 punto 3. Faccio presente che nel comparto industriale/artigianale di via dell'Artigianato, comparto PIP attuato dal Consorzio Aree Produttive, è previsto un indice UF di 0,50 mq/mq; negli atti di cessione dei lotti è ben riportata la SU realizzabile sul lotto che potrebbe variare dall'indice previsto dal RUE.

Motivazioni richiesta

Onde evitare inutili contenziosi legali, riterrei opportuno approfondimento da parte dell'Amministrazione.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto nei comparti tuttora in corso di attuazione si mantengono in vigore i parametri indicati in convenzione, fino alla scadenza della stessa.

Risultato

| | | |
|------------------------|------|-------------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | IMPLICITAMENTE ACCOLTA |
|------------------------|------|-------------------------------|

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.17 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| | | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4,6,6 punto 10. Perché non estendere la possibilità di spostare anche i fabbricati classificati ES che ricadono nella fascia di rispetto stradale fuori dai centri abitati o sia ricompreso in aree di rispetto di elettrodotti. E' chiaro che i fabbricati che sono vicini alla Statale 12, o in prossimità del piede degli argini dei canali tipo Naviglio o altri. Vi sono situazioni per le quali chiunque non andrebbe a recuperare fabbricati che poi alla fine sono invivibili, o addirittura se sono esposti a campi elettromagnetici non è possibile nemmeno abitarli o utilizzarli per attività lavorative.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile solo nel caso di edifici classificati 3.3 e ricadenti nelle fasce di rispetto degli elettrodotti (cioè le fasce determinate dall'Ente gestore e non nelle fasce di prima approssimazione). Si inserisce uno specifico comma 15 all'art. 4.1.5.

Osservazioni collegate 29.1

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.18 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.7.1 punto 4. Tale punto prevede la registrazione di un atto unilaterale per l'asservimento dei fabbricati oggetto di rilascio del titolo abilitativo ai terreni dell'unità agricola, atto registrato alla Conservatoria dei Registri immobiliari. Aggravio di ulteriori costi a carico dei richiedenti, intervento di un pubblico ufficiale e difficoltà a registrare questi tipi di atti. Non è sufficiente tenere le planimetrie con individuata l'unità agricola considerata presso l'ufficio servizio edilizia.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'asservimento dei fabbricati rurali al terreno ha rilevanza dal punto di vista fiscale per escludere una loro tassazione autonoma e pertanto deve essere registrato.

| | | |
|------------------------|------|------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato |
| | | NON ACCOGLIBILE |

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.19 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | | Tavola |
| | | | Ambito |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.7.2 punto 4-5 E' fattibile l'introduzione dell'uso di pannelli sandwich per i manti di copertura che sono molto leggeri, funzionali in modo particolare visti nell'ottica della normativa antisismica. Inoltre chiedo se è possibile l'installazione di strutture leggere tipo Hangar, con copertura in teli di pvc, ideali per il ricovero di foraggi, ed attrezzature.

Motivazioni richiesta

Tale soluzione ha il vantaggio del costo ridotto, la velocità di esecuzione, ed è facilmente amovibile nel momento in cui non debba più assolvere alle funzioni per cui è nato.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta per quanto riguarda il primo punto in quanto la norma rimanda al parere della CQAP la possibilità di utilizzare materiali diversi da quelli tradizionali; mentre la si ritiene parzialmente accoglibile per le strutture tipo hangar con teli in PVC, che sono ammessi solo per lo stoccaggio dei foraggi e se posizionate in aderenza ad un fabbricato già esistente. Si ricorda che tali strutture, se permanenti, sono assimilate agli edifici e sono soggette alle possibilità di edificazione di cui agli articoli successivi.

Osservazioni collegate 29.1

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.20 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

Art. 4.7.7 punto 2 Si chiede la riduzione della superficie fondiaria minima dell'azienda agricola relativamente agli allevamenti bovini da 15 ha a 10 ha, e per gli altri allevamenti da 10 ha a 6 ha, che sono i tagli medi della maggior parte delle aziende agricole di Bastiglia

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si adegua la normativa di cui all'art. 4.7.7 portando la superficie minima dell'azienda agricola per allevamenti bovini a 10 ha e per allevamenti ovini a 5 ha. .

| | | |
|------------------------|------|--|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato ACCOGLIBILE |
|------------------------|------|--|

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.21 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

Faccio presente la necessità manifestata in varie occasioni di poter realizzare dei fabbricati a servizi in zona agricola, in modo particolare autorimesse, in quanto il solo posto auto coperto risulta insufficiente, o per avere uno spazio da dedicare a ricovero attrezzi, oppure di realizzare un porticato adiacente all'abitazione. Chiedo di prendere in esame il problema.

Motivazioni richiesta

un solo posto auto risulta insufficiente; questi interventi nel limitrofo Modena sono fattibili, con garage aventi altezza non superiore a mt 2,50 ed i portici realizzati con struttura di legno.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto nel caso di edifici non classificati il posto auto (o i posti auto coperti) può essere realizzato all'interno dell'edificio; nel caso di edifici tutelati è ammesso derogare dall'obbligo del posto auto coperto attraverso la realizzazione di posti auto all'aperto, coperti eventualmente da pergolati.

| | | |
|------------------------|------|--|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato NON ACCOGLIBILE |
|------------------------|------|--|

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 38.22 | 7067 | 26/10/2013 |

Proponente/i GOLINELLI ENEA
Via Conventino 7 - BASTIGLIA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| | | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Integrazione normativa |

Richiesta

Per quanto riguarda i titoli abilitativi i cui lavori siano in corso, si chiede che eventuali varianti in corso d'opera facciano sempre riferimento allo strumento urbanistico previgente che ha legittimato il titolo stesso;

Motivazioni richiesta

questa norma che ritengo efficace e di buon senso è stata adottata dal limitrofo comune di Bomporto in sede di formazione del nuovo PSC e RUE.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i titoli abilitativi vigenti mantengono i parametri concessi, ma laddove si proponga una variante si deve fare riferimento ai parametri vigenti all'atto della variante stessa.

| | | |
|------------------------|------|------------------------|
| Osservazioni collegate | 29.1 | Risultato |
| | | NON ACCOGLIBILE |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 39.1 | 7068 | 26/10/2013 |

Proponente/i MALAGOLI MAURO e altri
Via Mazzini 200 - MODENA

| | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE | | |
| 11 | 75 | Tavola | Ambito | Tavola | Ambito |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

Si richiede la possibilità del recupero del fabbricato, a parità di volume diminuendo la superficie ed aumentando l'altezza in modo che lo stesso possa essere utilizzato anche per il ricovero di macchine ed attrezzi

Motivazioni richiesta

Questo alla luce anche delle recenti leggi emanate che fanno rientrare nel concetto di ristrutturazione anche una sagoma diversa dell'edificio.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'art. 4.7.14 prevede già la possibilità di recupero dei fabbricati incongrui a condizione che il nuovo fabbricato venga utilizzato per usi agricoli e coerenti con il territorio rurale; è ammesso anche il CD verso usi compatibili con il territorio rurale. Usi non compatibili non sono invece ammessi.

Osservazioni collegate

Risultato
IMPLICITAMENTE ACCOLTA

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 40.1 | 7069 | 26/10/2013 |

Proponente/i SECCO ANTONIO
Via Verdeta 10 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 1 | 134, 324, 325 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Che l'indice di utilizzazione fondiaria (ambito AUC4) venga aumentato almeno 0,40 mq/mq come gli ambiti AUC.1

Motivazioni richiesta

Possibilità di realizzare una maggiore superficie che permetta di ricavare in termini economici un ritorno dovuto a costi della demolizione dei fabbricati esistenti che risultano elevatissimi. Si fa presente che i fabbricati sopra descritti erano strumentali all'azienda agricola di proprietà fino a quando la stessa è stata oggetto di esproprio e successiva cessione bancaria al Consorzio aree produttive di Modena per la realizzazione di un nuovo comparto industriale/artigianale.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq., mentre si è valutato non necessario questo incremento per gli ambiti AUC.4.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 41.1 | 7070 | 26/10/2013 |

Proponente/i GIACOBazzi LEONARDO delle "FATTORIE GIACOBazzi srl"
Via G.Di Vittorio 28 - NONANTOLA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| 1 | 180, 177 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI | Modifica normativa |

Richiesta

Si chiede che per il complesso in parola venga tenuta in considerazione la possibilità di realizzare una tettoia a sbalzo per circa 4 mt , anche come superficie accessoria - SA.

Motivazioni richiesta

agevolazione delle normali operazioni di carico e scarico e realizzazione di una struttura migliorativa del fronte interessato.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le tettoie (manufatti con 4 pilastri, non a sbalzo) costituiscono SU, e sono da computare al 60%; le pensiline (a sbalzo) sono invece SA quando lo sbalzo stesso è maggiore di 1,5 mt (fino a tale limite non si computano), e in questo caso il limite della SA realizzabile è pari al 30% della SU. Qualora nel complesso in esame ci sia ancora la disponibilità di SA tale da poter realizzare la pensilina questa è già realizzabile con la normativa attuale.

Osservazioni collegate

Risultato

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|------------|------------|
| 42.1 | 7071 | 26/10/2013 |

Proponente/i REBECCHI PARIDE della R.G.P. Srl
Via Canaletto 20 - BASTIGLIA

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------|
| 1 | 186, 301 | Tavola | Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------------|------------------------------|
| AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI | Modifica cartografica |

Richiesta

Si chiede la possibilità di portare l'area a parcheggio, in un'altra area limitrofa sempre di proprietà R.G.P. Srl, meglio identificata nella planimetria catastale allegata (parte del mappale 466), e di circa ugual superficie; la parte del mappale 466 ricade in un ambito soggetto a piano particolareggiato di iniziativa privata produttivo/commerciale, ed individua un piccolo lotto artigianale avente una superficie superiore a 900 mq. Dall'altra parte, l'area destinata a parcheggio (parte del mappale 301) si chiede che venga accorpata al lotto adiacente, quindi un ambito specializzato per attività produttive APC.e.

Motivazioni richiesta

La nuova ubicazione del parcheggio si troverebbe in adiacenza ad un altro parcheggio più ampio, ed in una zona del comparto artigianale dove vi sono più attività e dove vi è una maggior concentrazione di piccole imprese, essendovi complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari. Inoltre così facendo la proprietà si impegna nel caso di ampliamento del capannone esistente o nuova costruzione, a realizzare i parcheggi di urbanizzazione primaria P1 competenti, sul fronte strada come evidenziato nella planimetria allegata. Tale richiesta non comporta alcun scempenso ai fini degli indici U.F. né tanto meno degli standard urbanistici.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area è all'interno di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, inoltre lo spostamento dell'area da destinare a parcheggio non è assentibile in quanto le dotazioni verrebbero a concentrarsi tutte nella stessa porzione dell'area produttiva, in una localizzazione marginale rispetto al disegno complessivo.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 43.1 | 7072 | 26/10/2013 |

Proponente/i CONTI TONINO della AZIENDA AGRICOLA CONTI PIETRO SRL
Via Stazione 19 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| | | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |
| | | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Si chiede che per i lotti ricadenti all'interno del Comparto C1 vengano mantenuti tutti i parametri previsti dal piano stesso (indirici edificatori, distanze, numero degli alloggi, altezze, ecc.)

Motivazioni richiesta

Per poter concludere il programma edilizio con le stesse tipologie e modalità di quello già realizzato.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la validità dei piani particolareggiati, ai sensi dell'art. 30 comma 3bis della L. 9/08/ 2013, n. 98 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia", è prorogata di 3 anni.

Risultato

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Osservazioni collegate</i> | IMPLICITAMENTE ACCOLTA |
|-------------------------------|-------------------------------|

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 44.1 | 7073 | 26/10/2013 |

Proponente/i REBECCHI GIAN PIETRO
Via Marconi 67 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 3 | 124, 364 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |
| | | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|----------------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica perimetro ambito |

Richiesta

Si chiede che il lotto di cui al mappale 364 venga ricompreso nell'ambito AUC.2, come il lotto di cui al mappale 124, come pure risultano i lotti adiacenti a Nord ed a Est, quindi in continuità con gli stessi.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'individuazione dei sub ambiti dell'ambito consolidato è effettuata sulla base delle caratteristiche di densità, edificazione, assetto complessivo dei tessuti e il lotto in esame non ha le caratteristiche di quelli limitrofi a nord e a est.

Risultato

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| <i>Osservazioni collegate</i> | NON ACCOGLIBILE |
|-------------------------------|------------------------|

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 44.2 | 7073 | 26/10/2013 |

Proponente/i REBECCHI GIAN PIETRO
Via Marconi 67 - BASTIGLIA

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 3 | 124, 364 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Inoltre si chiede un leggero aumento dell'indice UF da 0,35 mq/mq a 0,50 mq/mq che permetterebbe un migliore utilizzo dell'area precisando che tale indice sarebbe in ogni modo inferiore all'indice del P.R.G. vigente (0,60 mq/mq)

Motivazioni richiesta

Si fa presente che per il P.R.G. in essere ormai da 13 anni l'indice di 0,60 mq/mq nelle zone di completamento residenziale, non ha portato nessun scopenso all'attuazione del piano stesso.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq., mentre si è valutato non necessario questo incremento per gli altri ambiti.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 45.1 | 7074 | 26/10/2013 |

Proponente/i CONTI TONINO
Via Albareto 25 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| 5 | 82, 186 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica indice |

Richiesta

Si chiede che venga rivisto l'indice di utilizzazione fondiaria ad un valore che va da 0,45 a 0,50 mq/mq, che garantisce la realizzazione di una SU simile a quella del P.R.G. previgente, e quindi anche il numero degli alloggi potenziale rimane invariato.

Motivazioni richiesta

Negli anni passati, nelle zone residenziali di completamento non sono stati eseguiti interventi edilizi che abbiano portato al fuori controllo del numero degli alloggi, perché per la maggior parte sono abitazioni uni/bifamiliari utilizzate da nuclei della stessa famiglia.

Risposta

La normativa di RUE prevede una capacità edificatoria espressa in mq di Su, alla quale si aggiunge la Sa, fino al 65% della SU, mentre il previgente PRG esprimeva la capacità edificatoria in SC (superficie complessiva) comprendente sia la Su sia la Sa (quest'ultima calcolata al 60%). La diversa modalità di calcolo fa sì che la differenza di superficie effettivamente realizzabile sia limitata. Poiché l'unico caso in cui tale differenza è accentuata è il sub-ambito AUC.2, l'amministrazione ha valutato di modificare l'indice per tale ambito portandolo a 0,40 mq/mq., mentre si è valutato non necessario questo incremento per gli altri ambiti.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 45.2 | 7074 | 26/10/2013 |

Proponente/i CONTI TONINO
Via Albareto 25 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| 5 | 82, 186 | Tavola | Ambito |

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

Si fa presente che in tale ambito viene poi esclusa la possibilità di eseguire l'intervento di ampliamento - AM, pertanto si richiede che tal e tipo di intervento venga inserito e possa esse attuato.

Motivazioni richiesta

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'intervento AM è già attuabile negli ambiti AUC.2, mentre non è realizzabile negli ambiti AUC.2*.

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 46.1 | 7075 | 26/10/2013 |

Proponente/i ASCARI GIANFRANCO
Via Albareto 2 - BASTIGLIA

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| 4 | 269, 270 | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| INSEDIAMENTO STORICO | Da ES ad AUC |

Richiesta

il fabbricato abitativo in oggetto si ritiene non abbia valore storico architettonico significativo. Si chiede che gli immobili in parola siano inseriti in un ambito consono per la destinazione, che potrebbe essere AUC 2, e che venga tolto il vincolo di tutela che interessa il fabbricato di cui al mappale 269 (abitazione)

Motivazioni richiesta

lo stesso risulta essere stato oggetto negli anni passati di interventi edilizi (i solai interni sono in laterocemento, quello di copertura è in travetti e tavelloni, il manto in tegole).

Risposta

Anche a seguito di un esame più approfondito, si ritiene l'osservazione accoglibile relativamente alla proposta di eliminazione del vincolo dal fabbricato; mentre l'ambito a cui fa riferimento la richiesta viene classificato AUC.2*, nel quale non sono previste possibilità di incremento della SUE.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 47.1 | 7076 | 26/10/2013 |

Proponente/i REBECCHI GIAN PIETRO della AGRIGEST Sas

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|------------|------------------|------------------|
| 1 | 26, 27, 30 | Tavola Ambito | Tavola Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Eliminazione vincolo edificio |

Richiesta

Si chiede la rimozione del vincolo

Motivazioni richiesta

si ritiene eccessivo per il tipo di fabbricati in oggetto

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile solo per quanto riguarda l'edificio 2.4 che, ad esame più approfondito, risulta privo di elementi di interesse e viene declassato. Si conferma invece la classificazione per gli edifici 2.1, 2.2 e 2.3 presentano elementi di pregio (classe 3.1).

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 47.2 | 7076 | 26/10/2013 |

Proponente/i REBECCHI GIAN PIETRO della AGRIGEST Sas

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|------------|------------------|------------------|
| 1 | 26, 27, 30 | Tavola Ambito | Tavola Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|-----------------------------|---------------------------|
| INSEDIAMENTO STORICO | Modifica normativa |

Richiesta

Si richiede la possibilità di delocalizzare i fabbricati stessi al di fuori del limite del rispetto stradale, ricostruendoli tal quali e parità di volume e superficie, con materiali congrui e tecniche costruttive che si riportano a quelle esistenti.

Motivazioni richiesta

La vicinanza al ciglio stradale rendono poco vivibili i fabbricati, motivo per il quale non sono mai stati recuperati.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la demolizione ricostruzione in altra sede di edifici classificati equivale alla perdita del bene testimoniale.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 48.1 | 7285 | 06/11/2013 |

Proponente/i Gallini Pirani Franco

Via Casumaro Bondeno n.17 - Finale Emilia

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 8 | 125 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |
| | | | <i>Tavola</i> |
| | | | 1 |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|--------------------------|-------------------------------|
| TERRITORIO RURALE | Integrazione normativa |

Richiesta

Si chiede che per l'area in oggetto, classificata come insediamento di attività produttive non coerenti con il territorio rurale, siano ammessi i seguenti usi: a3, c6, d1, d2, d3, d4, d6, d8, b10.4, d5, d7, d9. Si chiede inoltre che siano ammessi, anche se non preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, i seguenti ulteriori usi: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b10.1, b10.2, b14.1, b14.2, e1

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile ammettendo per l'area in oggetto gli usi già ammissibili con il PRG previgente, ovvero: magazzini e locali di deposito, uffici e studi privati, fabbricati e locali per esercizi sportivi e ricreativi (con e senza fini di lucro), acetarie.

| <i>Osservazioni collegate</i> | <i>Risultato</i> |
|-------------------------------|---------------------------------|
| | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|------------|------------|
| 49.1 | 7429 | 13/11/2013 |

Proponente/i Baraldi Luigi
via stradello Secchia, 14 - Bastiglia

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|---------------------|
| 1 | 34-35 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |
| | | | AUC.4, IUC.2 |

| Tema | Tipo Richiesta |
|---------------------------|---------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

Si chiede che vengano previsti interventi edilizi diretti, senza passare attraverso l'intervento unitario convenzionato, interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione e nuova costruzione, visto che i fabbricati che ricadono all'interno sono 4, comprendono nel complesso 10 unità abitative e si sviluppano uno al P.T, due al P.T e 1° e 2° ed uno al PT e 1°.

Motivazioni richiesta

Se la quota di ampliamento del 20% viene attuata direttamente per ogni singolo fabbricato, la stessa risulta essere di una superficie talmente esigua che non va a creare squilibri sia in termini volumetrici che in numero di alloggi, ma risulta giusto necessaria per realizzare quei piccoli aggiustamenti- adeguamenti dei fabbricati esistenti. Infine non si ritiene che possa essere facilmente attuabile un intervento che interessa più proprietà (n.6), di cui uno che non possiede fabbricati abitativi e quindi non ha alcun interesse a partecipare alla stesura del piano unitario sia in termini di spese e di vantaggi (Agrigest per i mappali 16 e 17).

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'individuazione degli IUC ha l'obiettivo di garantire l'unitarietà dell'intervento; il premio in termini di ampliamento è appunto concesso come equo ristoro dell'onere di provvedere alla progettazione unitaria, mentre gli ambiti AUC non hanno di norma questa possibilità. L'intervento è RE è ammesso solo su edifici non classificati.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| | | |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 52.1 | 7700 | 28/11/2013 |

Proponente/i ARPA - Sezione Provinciale di Modena
viale Fontanelli 23 - Modena

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| | | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|-----------------|----------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| GENERALI | Varie |

Richiesta

Varie osservazioni su norme a cartografia del RUE

Motivazioni richiesta

Parere di competenza

Risposta

Si veda il fascicolo allegato "DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAGLI ENTI"

| | |
|------------------------|--|
| Osservazioni collegate | Risultato VEDI ALLEGATO |
|------------------------|--|

| | | |
|-----------------|------------|-------------------|
| Osservazione N. | Protocollo | Data |
| 53.1 | 0 | 07/12/2013 |

Proponente/i AMEDEI GIANNI
via F.lli Bandiera 21 - Soliera

| | | | |
|--------|-----------|--------|--------|
| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
| 12 | 113 | Tavola | Ambito |
| | | Tavola | Ambito |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Tema | Tipo Richiesta |
| TERRITORIO RURALE | Modifica normativa |

Richiesta

si chiede che venga rivisto l'art. 4.1.4 comma 4 del RUE riferito al fabbricato in oggetto.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile con applicazione della soluzione di ricostruzione del fabbricato fronte strada con conservazione parziale del sedime originario (soluzione n. 3 nelle planimetrie allegata all'osservazione) .

| | |
|------------------------|--|
| Osservazioni collegate | Risultato ACCOGLIBILE |
|------------------------|--|

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|------------|------------|
| 54.1 | 7970 | 11/12/2013 |

Proponente/i GALLI ROSANNA

-

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|------------------|------------------|
| 4 | 192-193 | Tavola Ambito | Tavola Ambito |

| Tema | Tipo Richiesta |
|---------------------------|---------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Modifica normativa |

Richiesta

In considerazione del fatto che l'edificio è stato reso inagibile dal sisma e che si trova all'incrocio di due strade si richiede che il RUE preveda la possibilità per fabbricati come questo (ambiti consolidati residenziali) di delocalizzazione con mantenimento di volume, oppure la previsione di un congruo premio di cubatura qualora l'A.C. volesse permutare l'area per integrare le dotazioni territoriali con un lotto da edificare. Inoltre si manifesta la disponibilità all'inserimento del fabbricato in un progetto di riqualificazione e alla stipula di accordi con l'A.C. ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non è in generale prevista la delocalizzazione di edifici negli ambiti consolidati né esiste la previsione di attrezzature pubbliche nell'area. Allo stato attuale è ammesso l'intervento sull'edificio sia in via ordinaria sia attraverso l'applicazione delle specifiche normative per gli interventi su edifici colpiti dal sisma.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 56.1 | 8188 | 23/12/2013 |

Proponente/i REGGIANI DINO

Via don Minzoni 6 - Bastiglia

| Foglio | Mappale/i | PSC | RUE |
|--------|-----------|--------|--------------|
| 5 | 183 | Tavola | Tavola |
| | | Ambito | Ambito |
| | | | tav 2 |
| | | | ECO.L |

| Tema | Tipo Richiesta |
|---------------------------|-------------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Eliminazione COL |

Richiesta

Visto l'art. 3,2,1 punto 2 delle norme (le aree ECO non concorrono nel calcolo della sup. fondiaria), si chiede che l' area segnalata venga compresa nell'ambito AUC.2 come l'immobile abitativo adiacente cui è pertinenziale, essendo di fatto utilizzata come giardino, anche perché la stessa non assolve ad alcuna mitigazione degli impatti a protezione degli insediamenti.

Motivazioni richiesta

si osserva che l'area in oggetto risulta avere una larghezza di circa 8 mt ed è compresa tra due lotti residenziali in ambiti AUC.2; che attualmente l'area è utilizzata come giardino dell'abitazione ad essa adiacente, mappale 105 di cui il sottoscritto detiene la nuda proprietà, che per tutta la durata del PRG previgente non è mai stata manifestata dal Comune di Bastiglia la volontà di attuare la previsione del piano, cioè di realizzare il tratto di strada previsto,

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile, eliminando l'indicazione di area ECO.L

| Osservazioni collegate | Risultato |
|------------------------|--------------------|
| | ACCOGLIBILE |

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 59.1 | 7486 | 16/11/2013 |

Proponente/i PAGLIANO ROBERTO
Via Canaletto - Bastiglia

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 3 | 62-63 | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>PSC</i> | <i>Ambito</i> | <i>RUE</i> | <i>Ambito</i> |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|---------------------------|-----------------------|
| AMBITI CONSOLIDATI | Varie mobilità |

Richiesta

Si richiede la possibilità di realizzare a proprie spese un nuovo accesso carrabile da via Togliatti, mantenendo chiuso l'accesso sulla via Canaletto. L'accesso sarà per i soli residenti senza la possibilità di parcheggiare lungo il nuovo collegamento; il nuovo ingresso comporterà la realizzazione di una strada, da realizzarsi in autobloccanti permeabili, o comunque con materiali da concordare con l'ufficio tecnico del Comune di Bastiglia

Motivazioni richiesta

Altissimo volume di traffico, anche di mezzi pesanti, su via Canaletto; pericolo in fase di accesso e di uscita dal lotto per molte ragioni ma soprattutto per la presenza di un dislivello evidente tra la strada e il lotto stesso, quest'ultimo molto più basso del piano di scorrimento veicolare, ed inoltre anche per la presenza nel periodo autunnale, invernale e primaverile di nebbie molto fitte, che di fatto impediscono una visibilità corretta.

Risposta

L'osservazione non risulta pertinente i contenuti del RUE, poiché quanto segnalato sarà da inserire in un eventuale accordo col Comune che esula dall'ambito di applicazione degli strumenti urbanistici generali. Si ritiene comunque ammissibile la concessione di un accesso esclusivo all'area da est, attraverso l'area a verde pubblico, con pavimentazione permeabile da realizzarsi a cura e spese del proponente.

Osservazioni collegate

Risultato

NON PERTINENTE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al RUE

| Osservazione N. | Protocollo | Data |
|-----------------|------------|-------------------|
| 60.2 | 283 | 15/01/2014 |

Proponente/i AUSL - Dipartimento di Igiene Pubblica
Strada Martiniana 21 - Modena

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale/i</i> | <i>PSC</i> | <i>RUE</i> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| | | <i>Tavola</i> | <i>Ambito</i> |
| | | | <i>Tavola</i> |
| | | | <i>Ambito</i> |

| <i>Tema</i> | <i>Tipo Richiesta</i> |
|-----------------|-----------------------|
| GENERALI | Varie |

Richiesta

Varie osservazione sulle Norme del RUE

Motivazioni richiesta

Espressione Parere di competenza

Risposta

Si veda il fascicolo allegato "DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAGLI ENTI".

Osservazioni collegate

Risultato

VEDI ALLEGATO