

## COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA

### Regolamento Urbanistico Edilizio

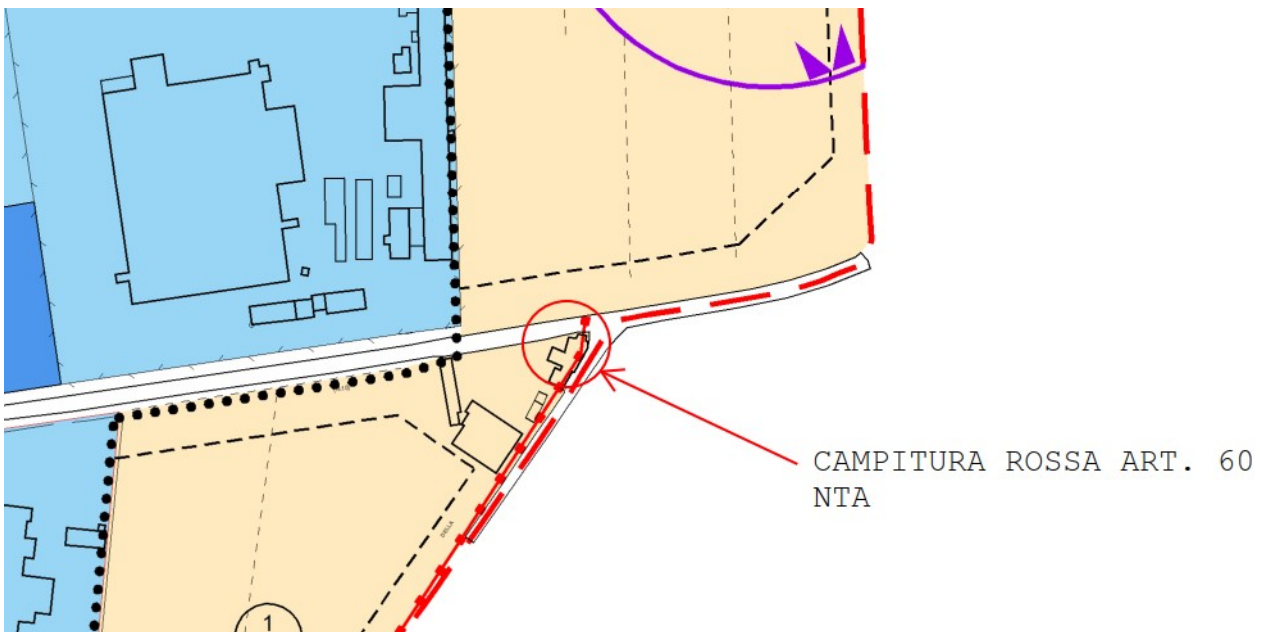
Adottato con delibera del Consiglio Comunale n.° 41 del 29.10.2021

**Controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati, dall'Ufficio Tecnico Comunale, dagli Enti e alle riserve formulate dalla Provincia di Piacenza**

#### A ) Osservazioni presentate da soggetti privati:

**Osservazione n. ° 1** protocollo generale n.° 9383 presentata in data 15/11/2021 da Agnari Matteo e Agnari Maria Laura

**Controdeduzione:** Accolta integralmente. Modificare come richiesto tav. T1.1.5 del RUE



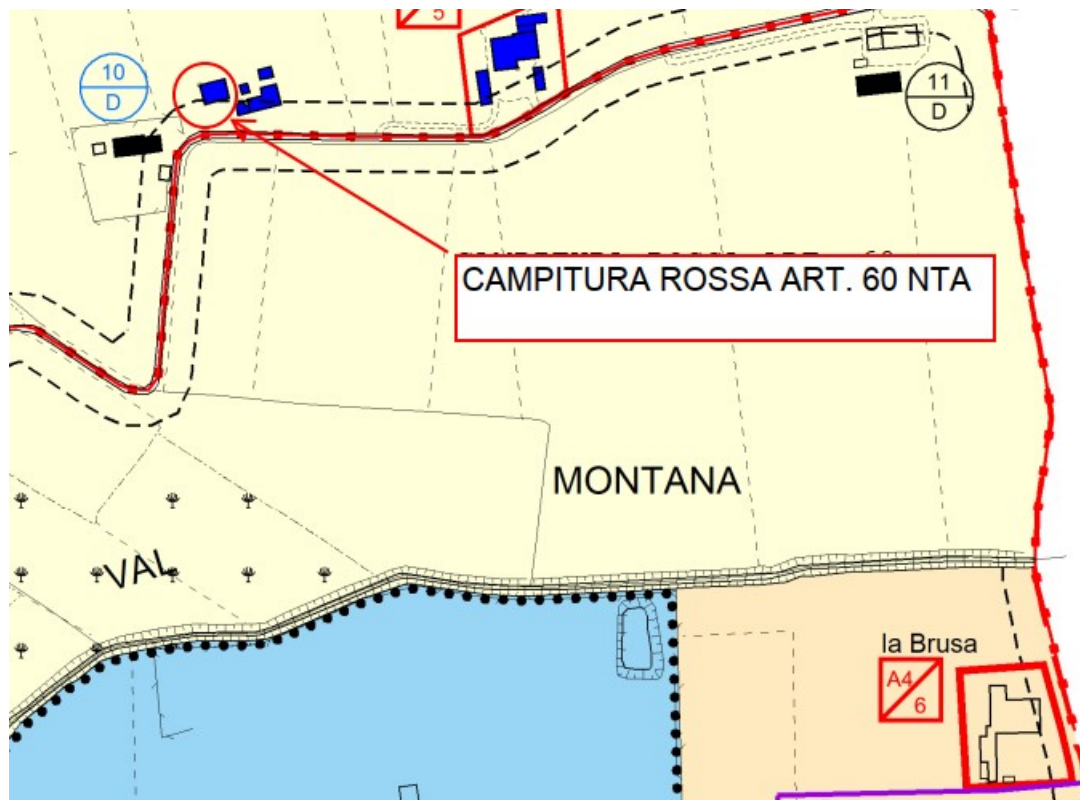
**Osservazione n. ° 2** protocollo generale n.° 10608 presentata in data 21/12/2021 da Lunardini Giovanna e Lunardini Carla

**Controdeduzione:** Non Accolta.

Si precisa comunque che le aree interessate dalla osservazione ricadono in territorio urbanizzabile sottoposto a POC che, avendo perso la potenzialità edificatoria a partire dal 1/1/2022 a seguito dei contenuti di cui all'art. 4 della legge regionale n. 24/2017 sono esenti dalla tassazione IMU.

**Osservazione n. ° 3** protocollo generale n.° 275 presentata in data 13/01/2022 da Isabella Valenzi Agostino e Caprioli Serena

**Controdeduzione: Accolta integralmente** **Modificare come richiesto tav. T1.1.5 del RUE**



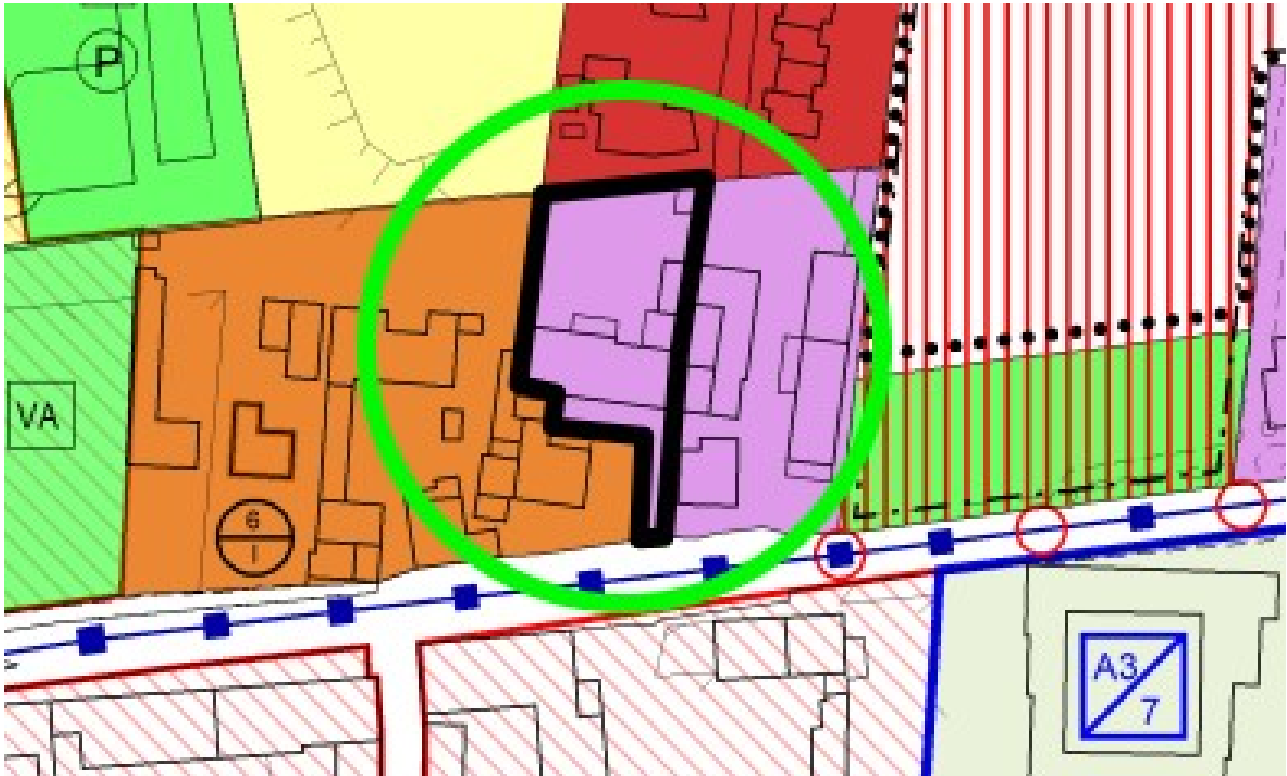
**Osservazione n. ° 4** protocollo generale n.° 1079 presentata in data 05/02/2022 da Giorgio Casaroli e Negrini Albina.

**Controdeduzione :** **Non Accolta.**

L'area in oggetto è l'unica in San Nazzaro rimasta disponibile per una edificazione residenziale.

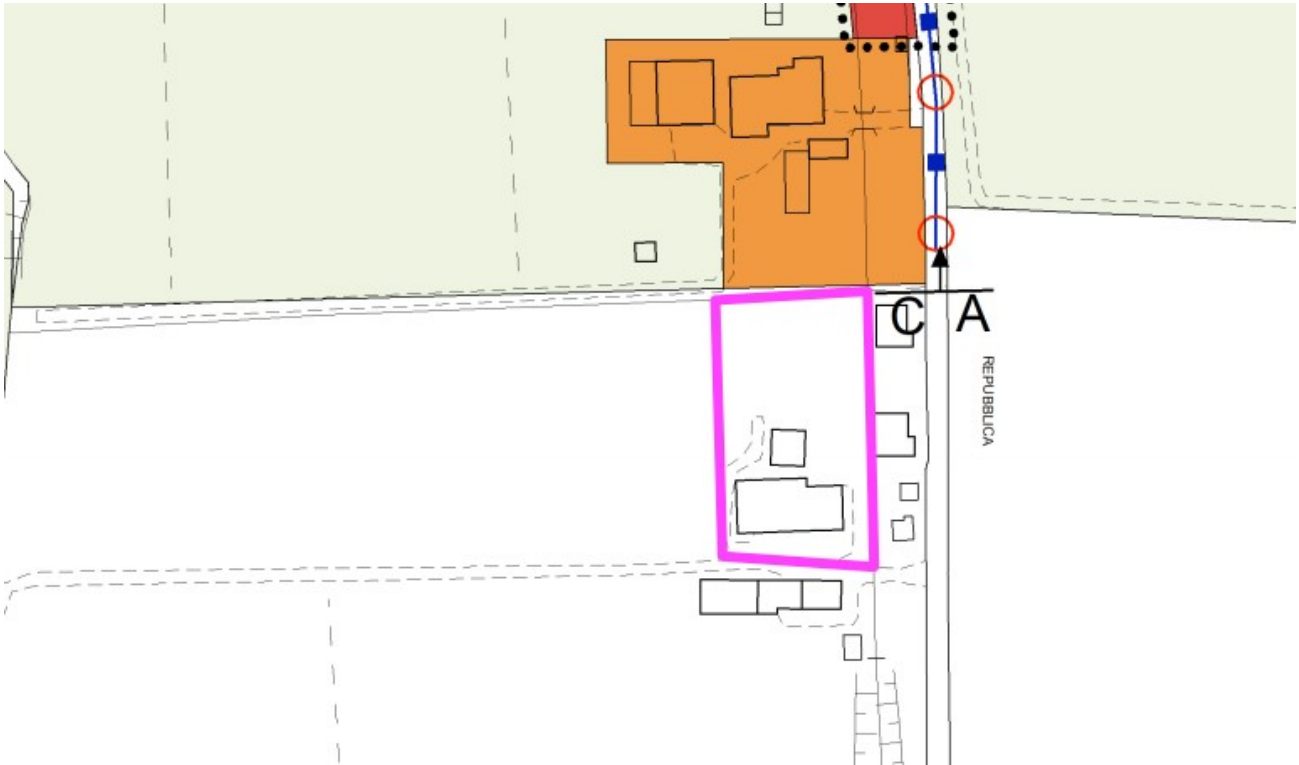
**Osservazione n. ° 5** protocollo generale n.° 1081 presentata in data 05/02/2022  
da Bravi Fabrizio

**Controdeduzione: Accolta integralmente. Modificare come richiesto tav. T1.1.5 del RUE**



**Osservazione n. ° 6** protocollo generale n.° 1212 presentata in data 10/02/2022 da Maristella Dorotea e Cristina Giovenali

**Controdeduzione: Accolta Integralmente. Modificare come richiesto tav. T1.1.5 del RUE**



**Osservazione n. ° 7** protocollo generale n.° 1214 presentata in data 10/02/2022 Galli Daniele e Fusini Ermana

**Controdeduzione: Non Accolta.**

Si precisa comunque che le aree interessate dalla osservazione ricadono in territorio urbanizzabile sottoposto a POC che, avendo perso la potenzialità edificatoria a partire dal 1/1/2022 a seguito dei contenuti di cui all'art. 4 della legge regionale n. 24/2017 sono esenti dalla tassazione IMU.



**Osservazione n. ° 8**      protocollo generale n.° 1217 presentata in data 10/02/2022  
da Catelli Bruno

**Controdeduzione:**      **Accolta per quanto richiesto.**

Si modifica la classificazione urbanistica da “Verde privato” a “ Tessuto a bassa densità B7” **Modificare come richiesto tav. T1.1.4 del RUE**



Destinazione attuale terreno di cui si chiede la variazione di destinazione



**Osservazione n. ° 9** protocollo generale n.° 1259 presentata in data 11/02/2022 da Podestà Luciano e altri

**Controdeduzione:** Non Accolta.

Si precisa comunque che le aree interessate dalla osservazione ricadono in territorio urbanizzabile sottoposto a POC che, avendo perso la potenzialità edificatoria a partire dal 1/1/2022 a seguito dei contenuti di cui all'art. 4 della legge regionale n. 24/2017 sono esenti dalla tassazione IMU.

**Osservazione n. ° 10** protocollo generale n.° 1261 presentata in data 11/02/2022 da Faverzani Paola, Faverzani Luigi e Bonifacini Bianca

**Controdeduzione:** Non Accolta . Si precisa comunque che le aree interessate dalla osservazione ricadono in territorio urbanizzabile sottoposto a POC che, avendo perso la potenzialità edificatoria a partire dal 1/1/2022 a seguito dei contenuti di cui all'art. 4 della legge regionale n. 24/2017 sono esenti dalla tassazione IMU .

**Osservazione n. ° 11** protocollo generale n.° 1383 presentata in data 15/02/2022 da Boveri Maurizio

**Controdeduzione:** Accolta

Aggiungere all'art. 65 del Regolamento Edilizio la dizione "Fa eccezione la preesistenza o il riutilizzo di manufatti antichi di interesse storico e documentale."

**Osservazione n. ° 12** protocollo generale n.° 1426 presentata in data 16/02/2022 da Maristella Dorotea e Cristina Giovenali

**Controdeduzione:** Non accolta.

L'edificio, per il quale si richiede la declassificazione a ristrutturazione leggera, è ben inserito in un isolato del centro storico del capoluogo a cui appartengono edifici importanti. La facciata dovrà, pertanto, mantenere l'attuale assetto. La categoria assegnata dal RUE consente modifiche interne idonee agli adeguamenti necessari. Si ricorda inoltre che l'intervento di manutenzione straordinaria nella sua ultima versione consente di fatto la ristrutturazione interna degli edifici.

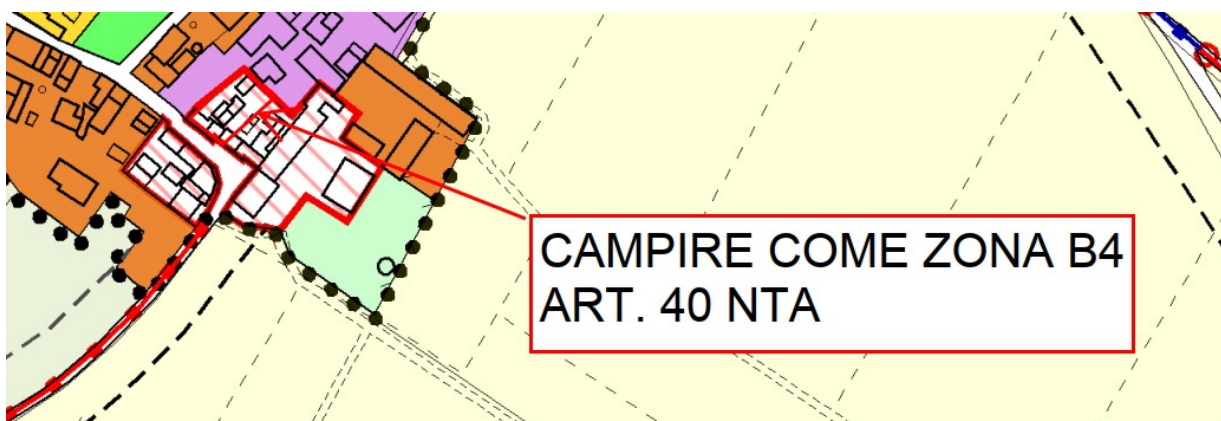
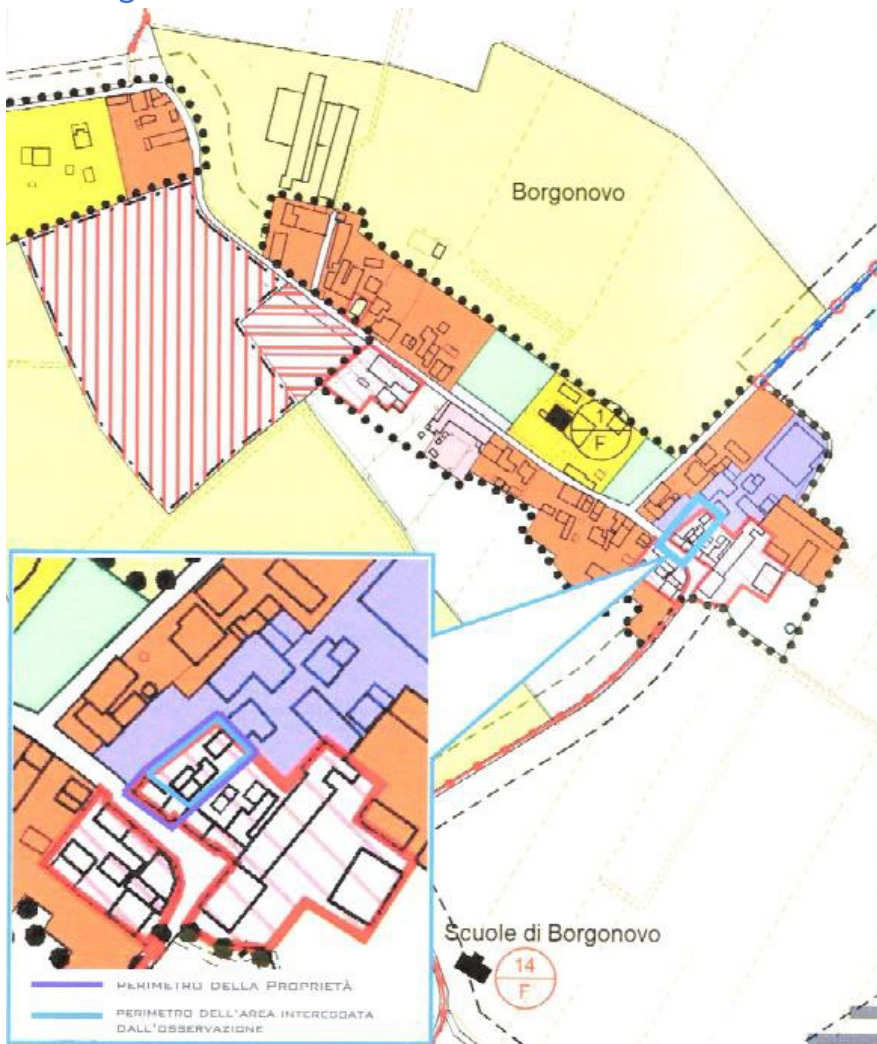
**Osservazione n. ° 13** protocollo generale n.° 1513 presentata in data 18/02/2022 da Cofferati Pietro e Benna Carla

**Controdeduzione:** Non Accolta.

Si precisa comunque che le aree interessate dalla osservazione ricadono in territorio urbanizzabile sottoposto a POC che, avendo perso la potenzialità edificatoria a partire dal 1/1/2022 a seguito dei contenuti di cui all'art. 4 della legge regionale n. 24/2017 sono esenti dalla tassazione IMU.

**Osservazione n. ° 14** protocollo generale n.° 1558 presentata in data 21/02/2022  
da Guennani Sara

**Controdeduzione: Accolta integralmente** Modificare come richiesto tav. T2.1.6 del RUE - stralciare la parte evidenziata dalla zona "A" e classificarla come tessuti disomogenei B4 art. 40

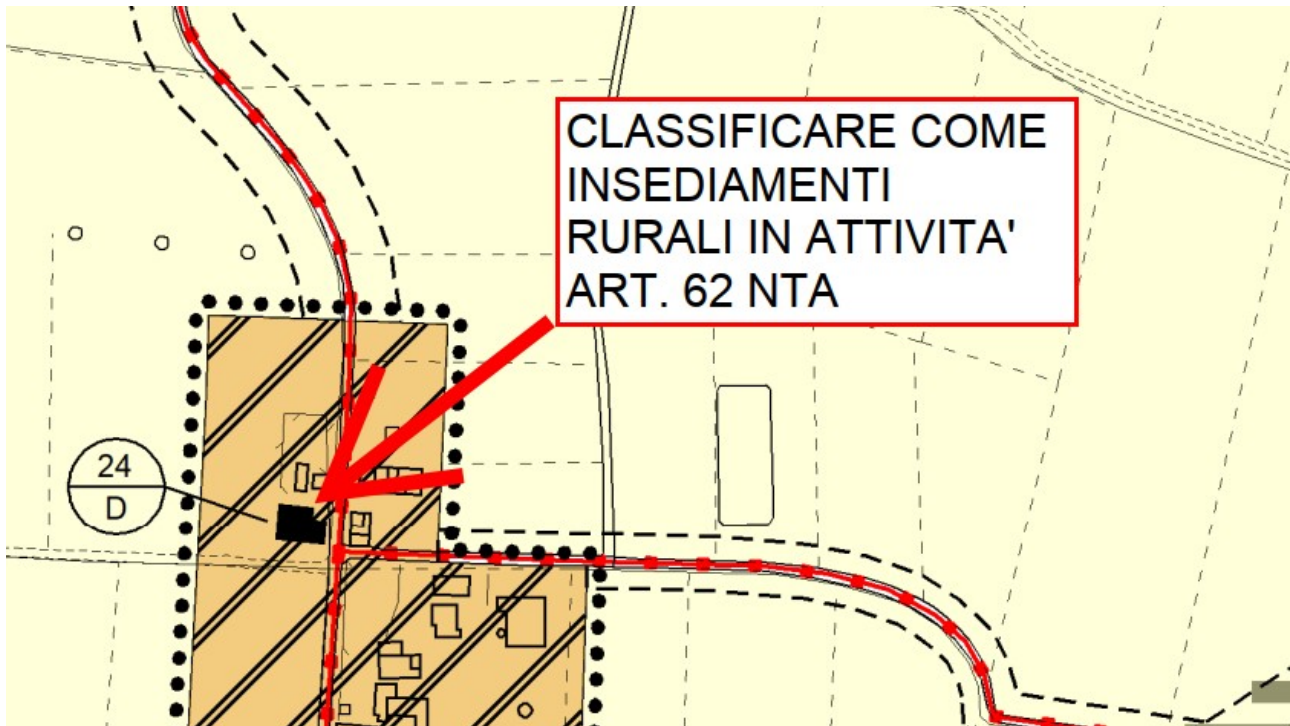


**Osservazione n. ° 15** protocollo generale n.° 1561 presentata in data  
22/02/2022 da Gianluigi Poli e Silvia Maria Fermi

**Controdeduzione:** Non Accolta.

**Osservazione n.°16** protocollo generale n.° 2896 presentata in data 25/03/2022 da  
Papa Rina

**Controdeduzione:** Accolta integralmente **Modificare come richiesto tav. T1.1.3 del  
RUE**

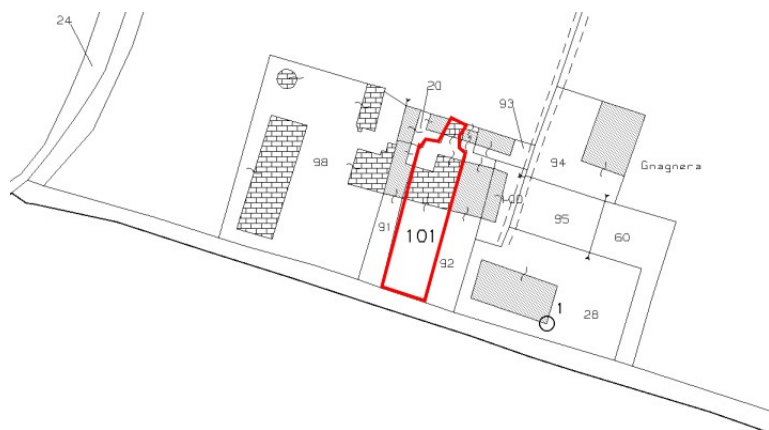
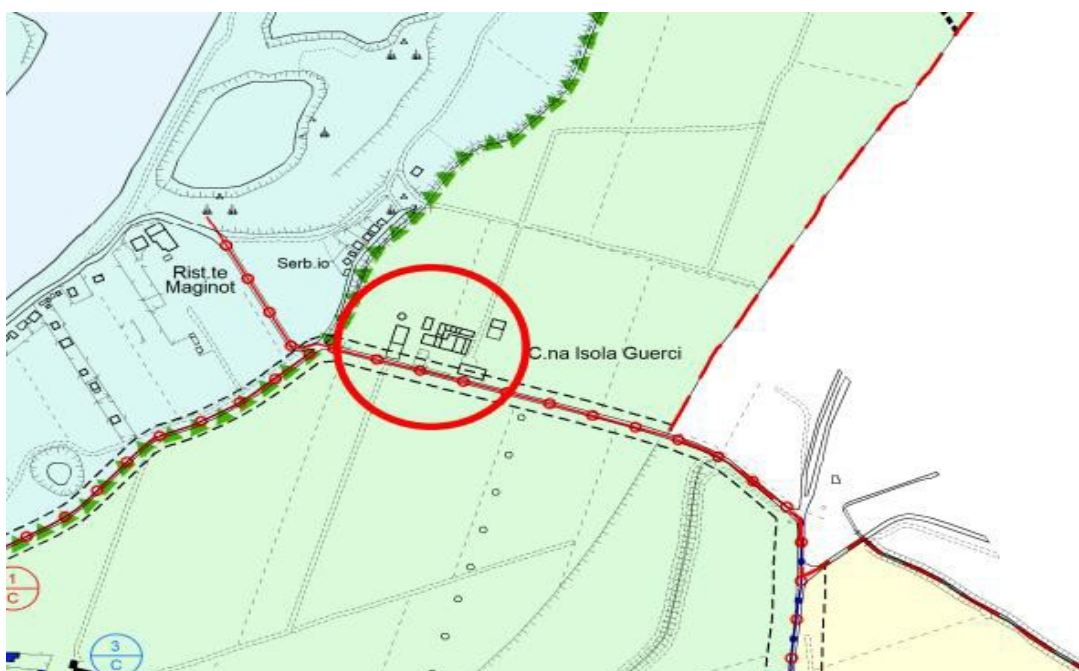




## OSSERVAZIONI PRESENTATE DALL'UFFICIO TECNICO:

**Osservazione n.° 1** **Adeguamento della tavola T.1.4. del RUE** alla variante richiesta dal sig. Verani Tullio già approvata con delibera di Consiglio Comunale n.° 42 del 29.10.2021 comportante la modifica della classificazione del fabbricato identificato al Foglio 13 mappale 101 del Catasto Terreni del Comune di Monticelli d'Ongina, da "Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività", normati dall'art. 66 delle Norme tecniche di attuazione del PRG, a **"Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale" disciplinati dall'art. 61** delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e dall'art. 65 delle NTA del RUE.

**Controdeduzione: Accolta integralmente.** Si precisa che si tratta unicamente di un adeguamento cartografico a una variante già approvata con delibera di Consiglio Comunale.



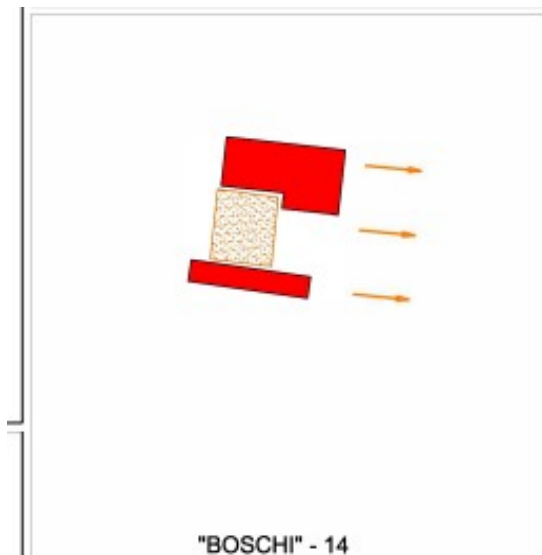
## Osservazione n. ° 2 **Adeguamento della Tavola 3.5 scheda 14C del RUE**

Adeguare le previsioni contenute nella scheda 14C della tavola 3.5 del RUE ai contenuti della variante deliberata dal Consiglio Comunale N- 3 in data 29.01.2021 ai sensi dell'art. 42 comma 3) punto a) della Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Vigente, relativa al complesso denominato "BOSCHI", come da proposta presentata in data 19.10.2020 Prot. 7641 del sig. Musumeci Pietro conformemente alla documentazione predisposta dall'arch. Maurizio Boveri.

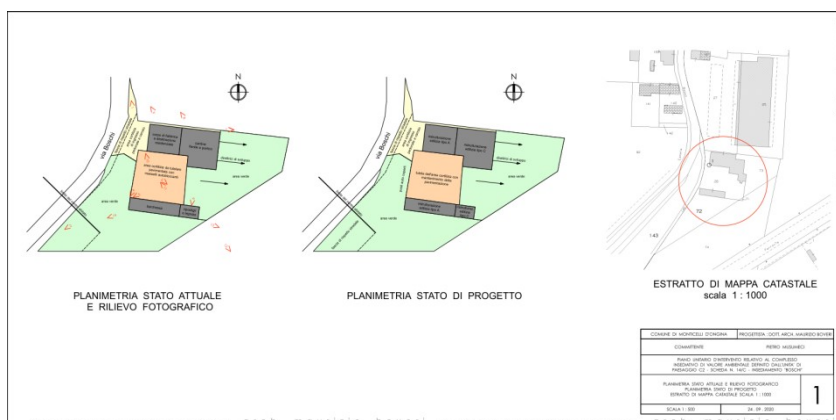
**Controdeduzione: Non accolta .**

Si precisa che come previsto dall'art. 31 comma 3 delle Nta le categorie di intervento previste in base alla tipologia edilizia indicata, potevano essere variate come è già avvenuto con specifica delibera di Consiglio Comunale.

### Stato attuale



### Proposta

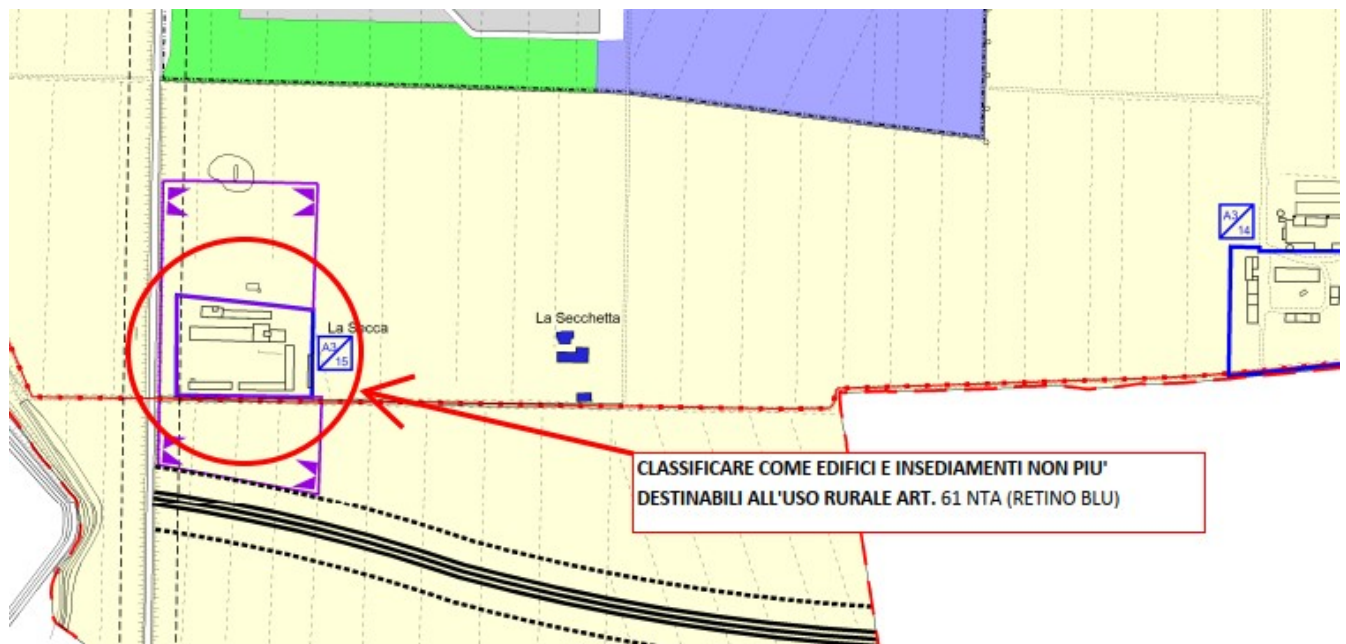


**Osservazione n. 3** Adeguamento della tavola T.1.6. del RUE alla variante in località “La Secca” richiesta dai sigg. Franchi Marco e Mazzocchi Giuseppina già approvata con delibera di Consiglio Comunale n.° 21 del 09.07.2020 comportante la modifica della classificazione del fabbricato identificato al Foglio 36 mappale 36 sub. 2-3-5-7-8-9 del Catasto Terreni del Comune di Monticelli d’Ongina, da **“Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività”, normati dall’art. 61** delle Norme tecniche di attuazione del PRG, a **“Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale”** disciplinati dall’art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e dall’art. 61 delle NTA del RUE

**Controdeduzione: Accolta integralmente.**

Si precisa che si tratta unicamente di un adeguamento cartografico a una variate già approvata con delibera di Consiglio Comunale.

### Tavola T.1.6



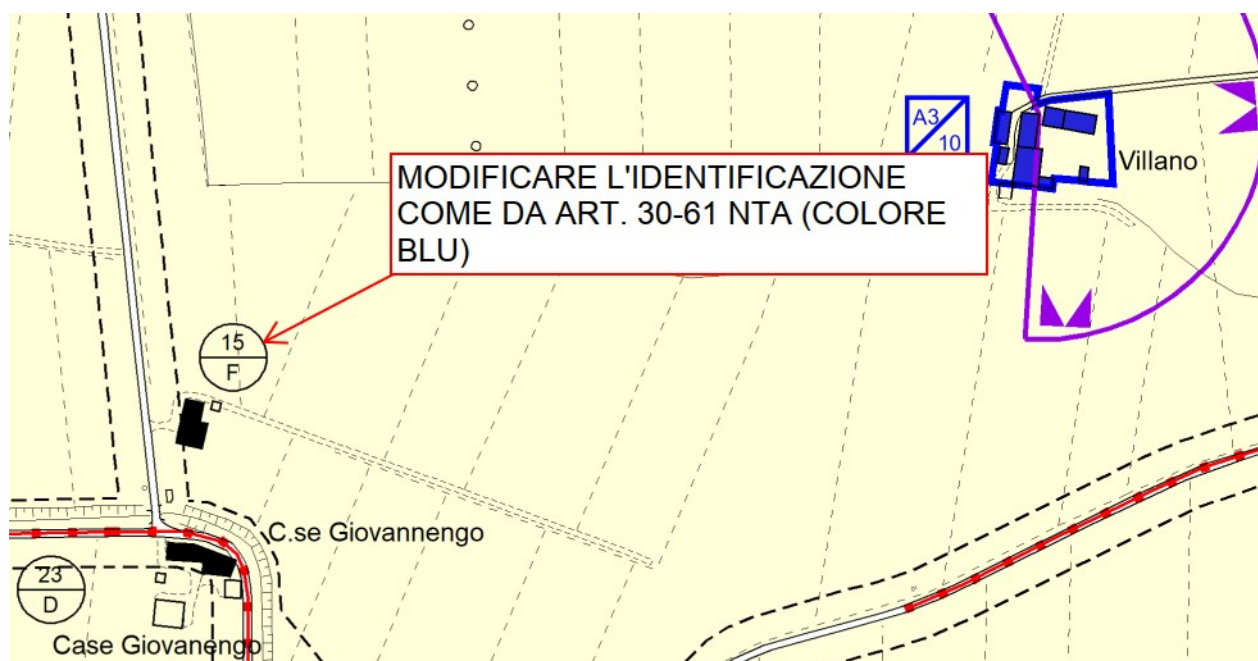


**Osservazione n. 4**      **Adeguamento della tavola T.1.1.3 del RUE alla variante** richiesta dal sig. Natussi Stefano già approvata con delibera di Consiglio Comunale n.° 34 del 30.11.2019 comportante la modifica della classificazione del fabbricato identificato al Foglio 27 mappale 80 del Catasto Terreni del Comune di Monticelli d' Ongina, da "edifici rurali attivi con valore testimoniale" a "**edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale di valore testimoniale**" disciplinati dall'art. 30-61 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e dall'art. 65 delle NTA del RUE.

**Controdeduzione: Accolta integralmente.**

Si precisa che si tratta unicamente di un adeguamento cartografico a una variante già approvata con delibera di Consiglio Comunale.

### **Tavola T1.1.3**

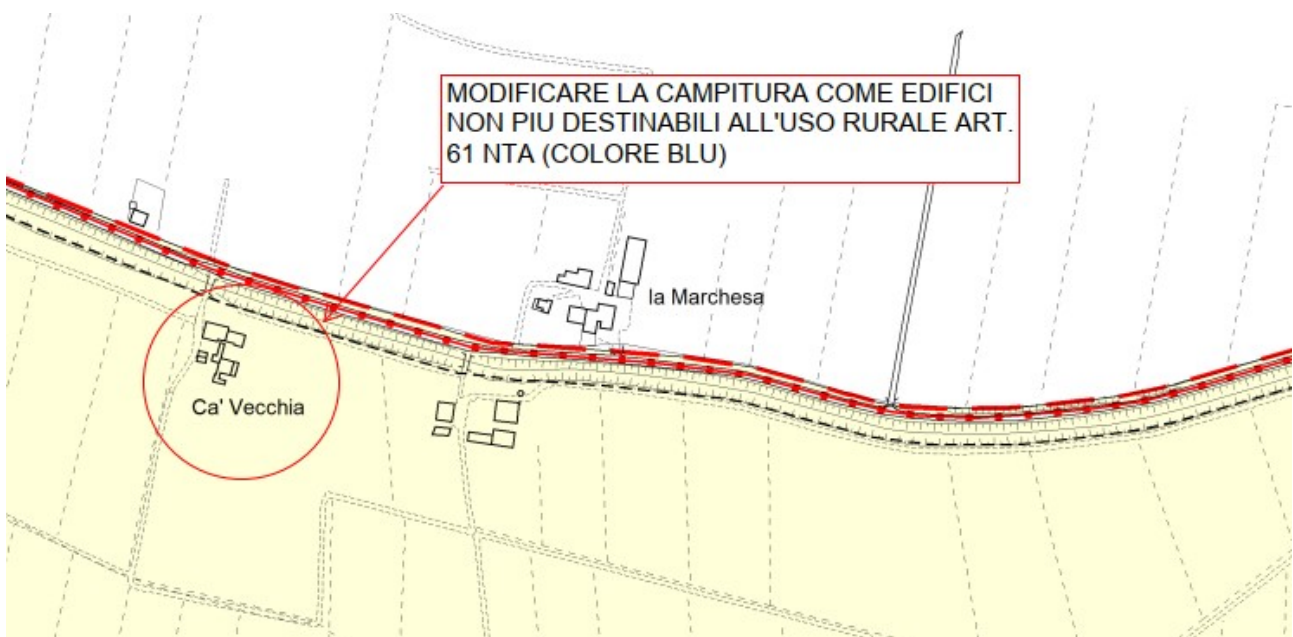


**Osservazione n. 5**      **Adeguamento della tavola T.1.6. del RUE** comportante la modifica della classificazione del fabbricato identificato al Foglio 34 mappale 100 del Catasto Terreni del Comune di Monticelli d' Ongina, erroneamente classificato come "Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività", a "Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale" disciplinati dall'art.61 delle NTA del RUE in quanto da verifica dell'Ufficio Tecnico tale fabbricato risulta avere perso i requisiti di ruralità.

**Controdeduzione: Accolta integralmente.**

Si precisa che si tratta di un errore di rappresentazione grafica in quanto il fabbricato risulta da tempo non più destinato all'uso agricolo.

### **Tavola T1.6**

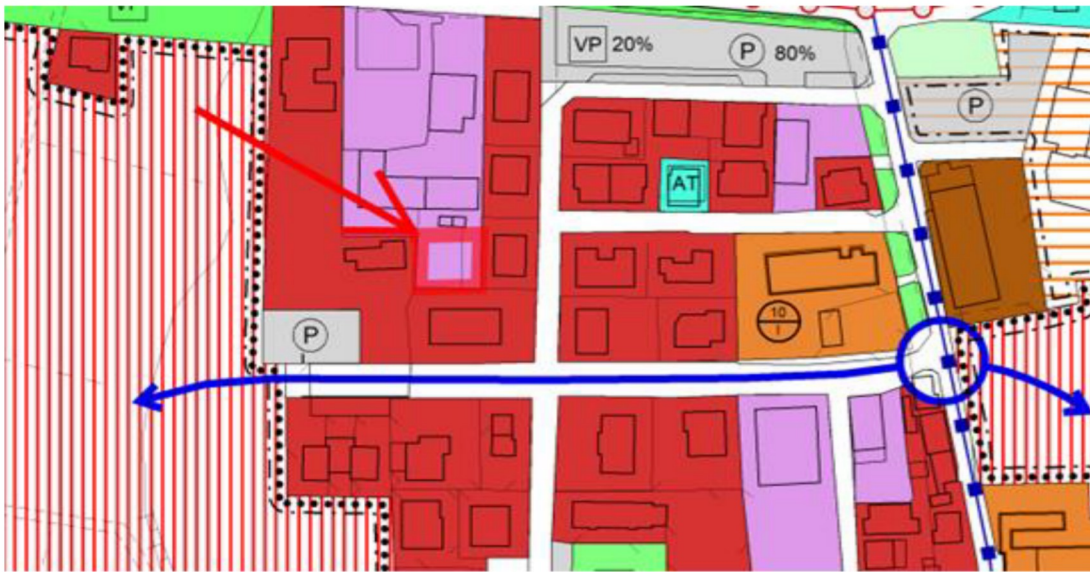


**Osservazione n. 6**      **Adeguamento della tavola T.20102 del RUE.** L'area indicata è di pertinenza di un edificio residenziale ed è stata erroneamente classificata come "Aree di completamento del tessuto produttivo consolidato sottoposte a progetto preliminare D3" anziché "Tessuto consolidato a bassa densità del capoluogo B2".

**Controdeduzione: Accolta integralmente.**

Si precisa che si tratta di un errore di rappresentazione grafica in quanto lotto in oggetto risulta di pertinenza di un'abitazione e non di un'attività produttiva.

### **Tavola T.2.1.2**



**Il lotto evidenziato deve essere classificato come "tessuto consolidato del capoluogo a bassa densità B2 art. 38"**

**Osservazione n. 7**      **Adeguamento della tavola T4.1.S del RUE.**

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza ha segnalato che il “Colatore la Valle **infl.n°1**” è corso d’acqua escluso dall’ambito di tutela e pertanto occorre aggiornare la cartografia rimuovendo la fascia di rispetto.

**Controdeduzione: Accolta integralmente.**

Occorre aggiornare la tavola T4.1.S agli adeguamenti relativi alle fasce di rispetto di cui all’art. 142 comma 1 lettera c) del D.lgs. 42/2004, apportati dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza.

**TAVOLA T4.1.S**



**Osservazione n. 8**      **Correzione delle legenda di tutte le tavole del RUE in scala 2000.**

Nelle tavole del RUE in scala 1:2000 il retino delle zone B3 e B4 riportato in legenda è invertito, rispetto alla rappresentazione cartografica;

**Controdeduzione: Accolta integralmente**

Si tratta di un errore materiale nella disposizione dei retini.

RETINO CORRETTO



Aree di completamento del tessuto produttivo consolidato sottoposte a Progetto Preliminare D3 art. 52



Zone produttive edificate o parzialmente edificate disciplinate da strumenti attuativi in vigore D4 art. 53

RETINO SBAGLIATO



Aree di completamento del tessuto produttivo consolidato sottoposte a Progetto Preliminare D3 art. 52



Zone produttive edificate o parzialmente edificate disciplinate da strumenti attuativi in vigore D4 art. 53



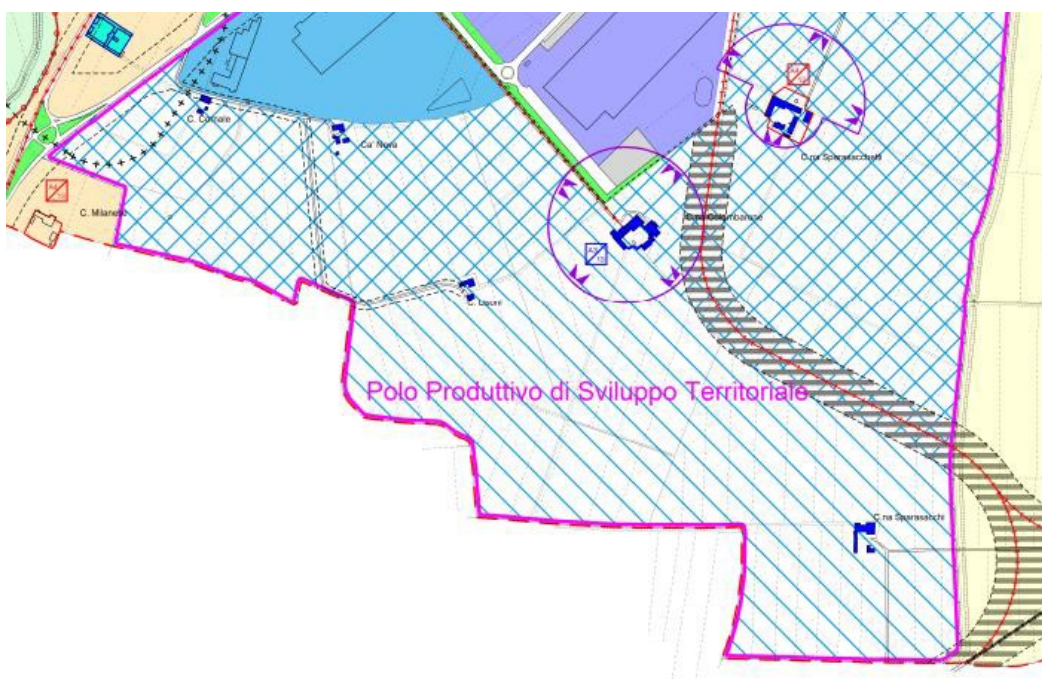
### Osservazione n. 9 **Correzione della Tavola T1.1.3 RUE**

Occorre correggere parte della retinatura della zona relativa al Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale in quanto non corrispondente a quella utilizzata nel relativo Accordo Territoriale e non ha riscontro nella legenda.

**Controdeduzione: Accolta integralmente.**

Si tratta di un errore grafico nella retinatura della zona classificata “POLO PRODUTTIVO DI SVILUPPO TERRITORIALE”;

### **Tavola T1.1.3**



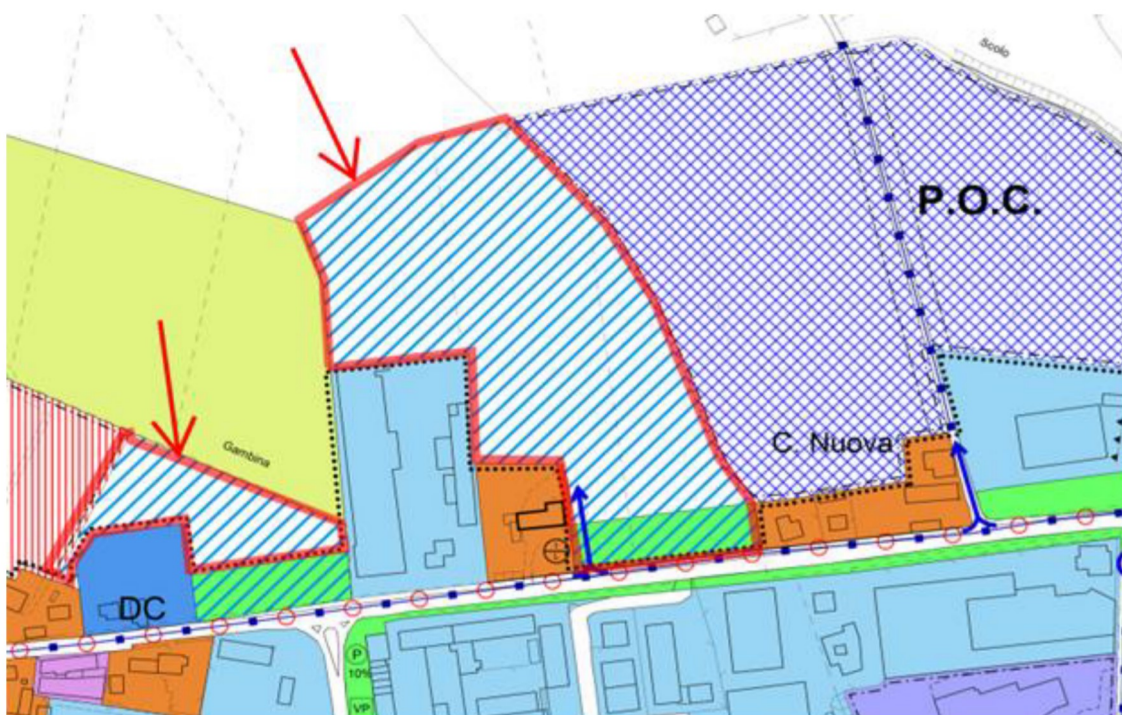
## Osservazione n. 10 **Modifica della tavola T2.1.3. RUE, Perimetro del Territorio Urbanizzato**

La perimetrazione del centro abitato va adeguata a quella indicata dal Psc vigente per includere le zone classificate come “Aree di completamento del tessuto produttivo consolidato sottoposte a progetto preliminare -D3” disciplinate dall’art. 53 delle NTA in zona “Cascina Nuova”.

**Controdeduzione: Accolta integralmente.**

Si tratta di allineare la perimetrazione del centro abitato prevista nel RUE con quella già individuata nel PSC modificando a tal fine la tavola T2.1.3

### **TAVOLA T2.1.3**





**Osservazione n. 11**      **Modifica della tavola T2.1.3 RUE - Area Serbatoio  
acquedotto comunale.**

Occorre estendere la zona F “Attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale” (AT: Attrezzature Tecnologiche) all’intera proprietà estesa ai mappali 250-252-254-255 del foglio 22 del Catasto Terreni.

**Controdeduzione: Accolta integralmente.**

L’area individuata come zona F “Attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale” non corrisponde con l’intera superficie occupata e pertanto si rende necessario adeguarne la perimetrazione.

**TAVOLA T2.1.3 RUE**



**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**

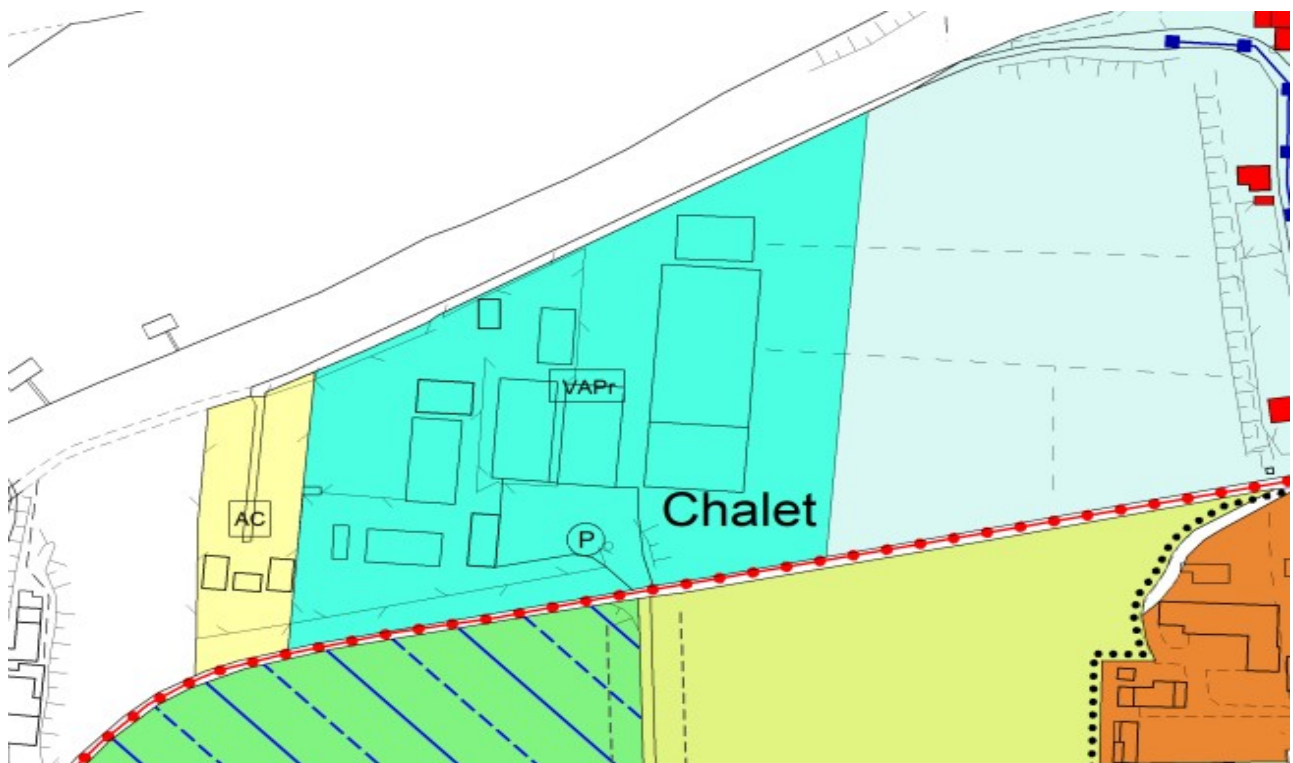


**Osservazione n. 12**      **Modifica della tavola T2.1.1 RUE - Area Piscina comunale**

Occorre estendere la **zona F “Attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale”** (VA – PR) ai mappali 431-437-440 del foglio 9 per consentire la possibilità di un ampliamento della struttura. Nella legenda occorre inserire una destinazione specifica per attrezzature sportive, come previsto dall’art. 74 delle NTA.

**Controdeduzione: Accolta integralmente**

**Tavola T2.1.1**

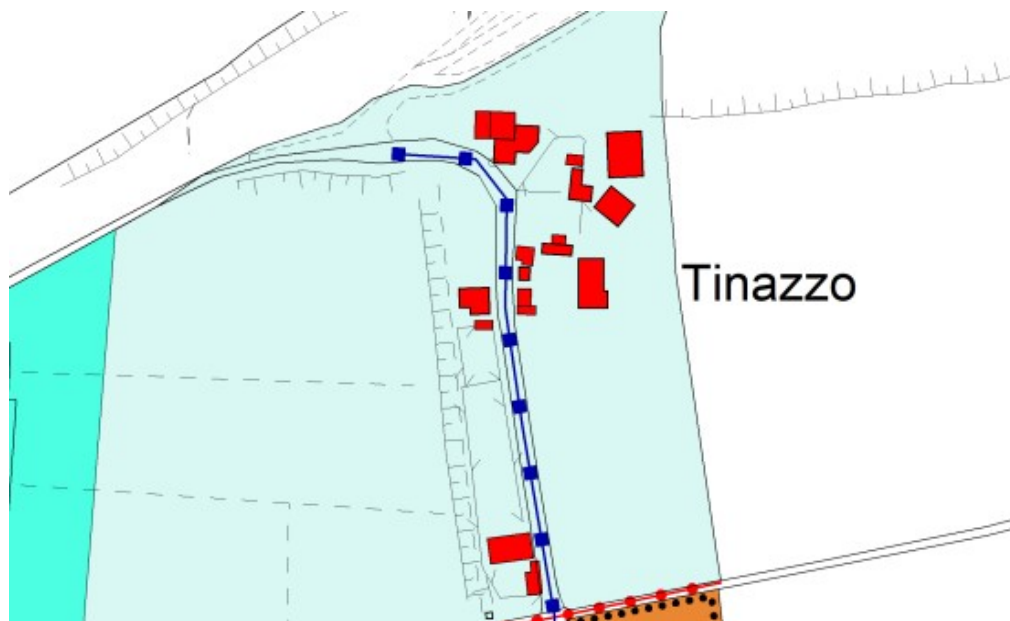


**Osservazione n. 13**      **Modifica della tavola T2.1.1 RUE**

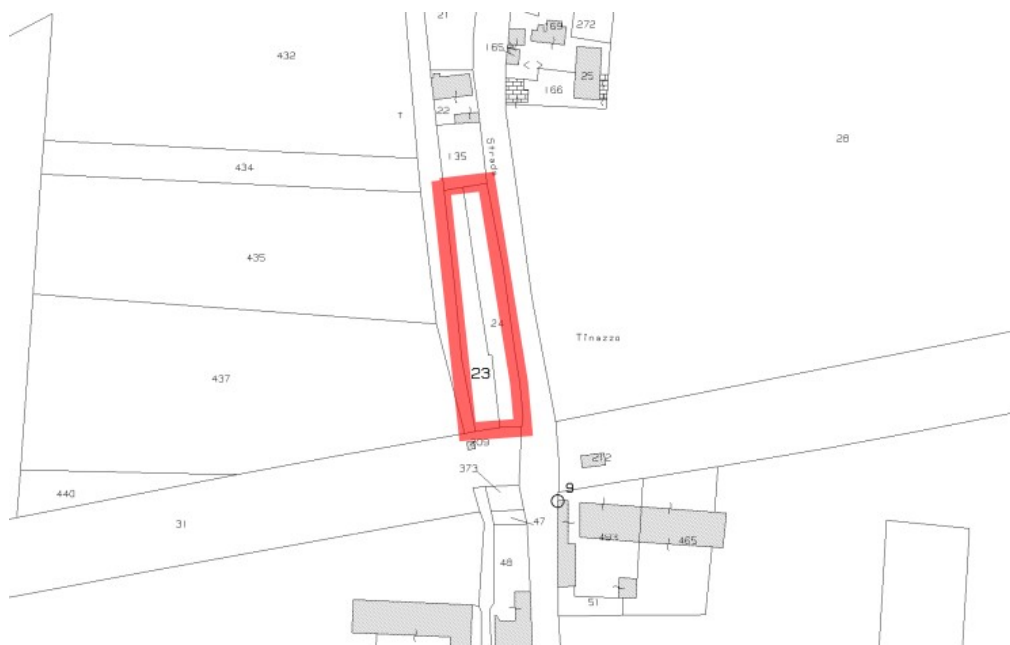
Occorre classificare come **ZONA F “Attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale”** le aree identificate dai mappali 23 e 24 del foglio 9, in quanto di proprietà del Comune di Monticelli d’Ongina.

**Controdeduzione: Accolta integralmente**

**Tavola T2.1.1**



**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**

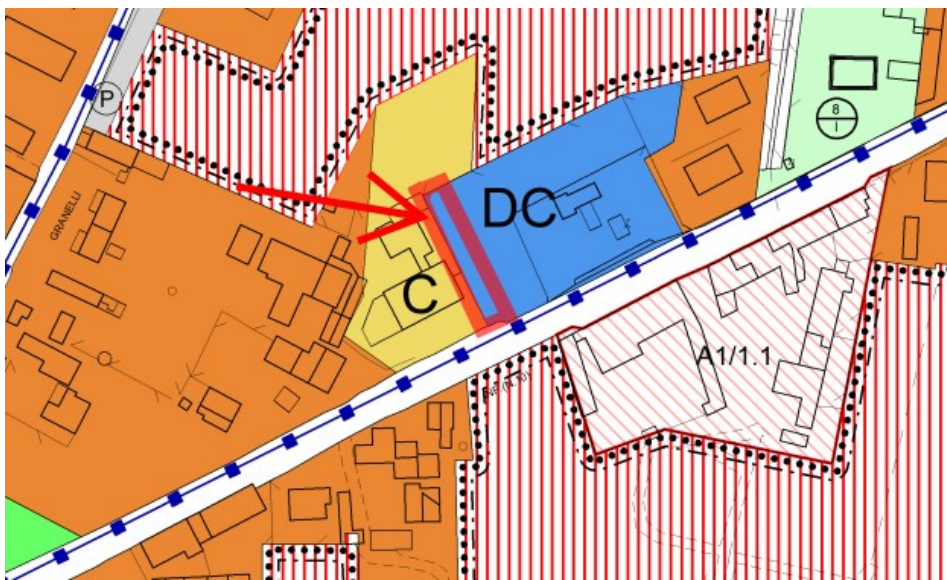


## Osservazione n. 14 **Modifica della tavola T2.1.2 RUE**

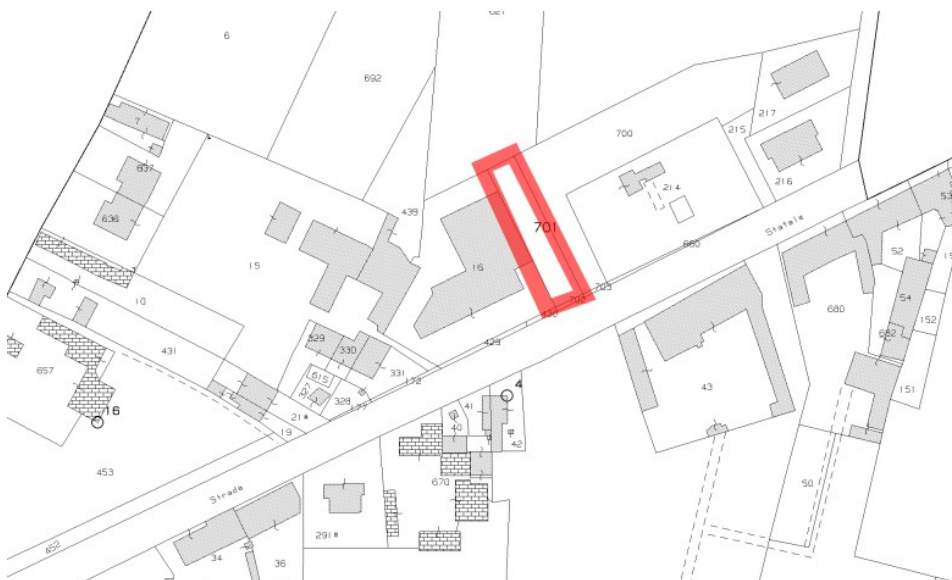
Occorre estendere la perimetrazione della zona classificata **“Zone terziarie e commerciali esistenti e di progetto”** al mappale 701 del foglio 19, attualmente classificata come **“Impianti di distribuzione carburante”**, in quanto tale area è stata acquisita dall’attività commerciale adiacente ed è al servizio di tale attività.

**Controdeduzione: Accolta integralmente**

### TAVOLA T2.1.2



### ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



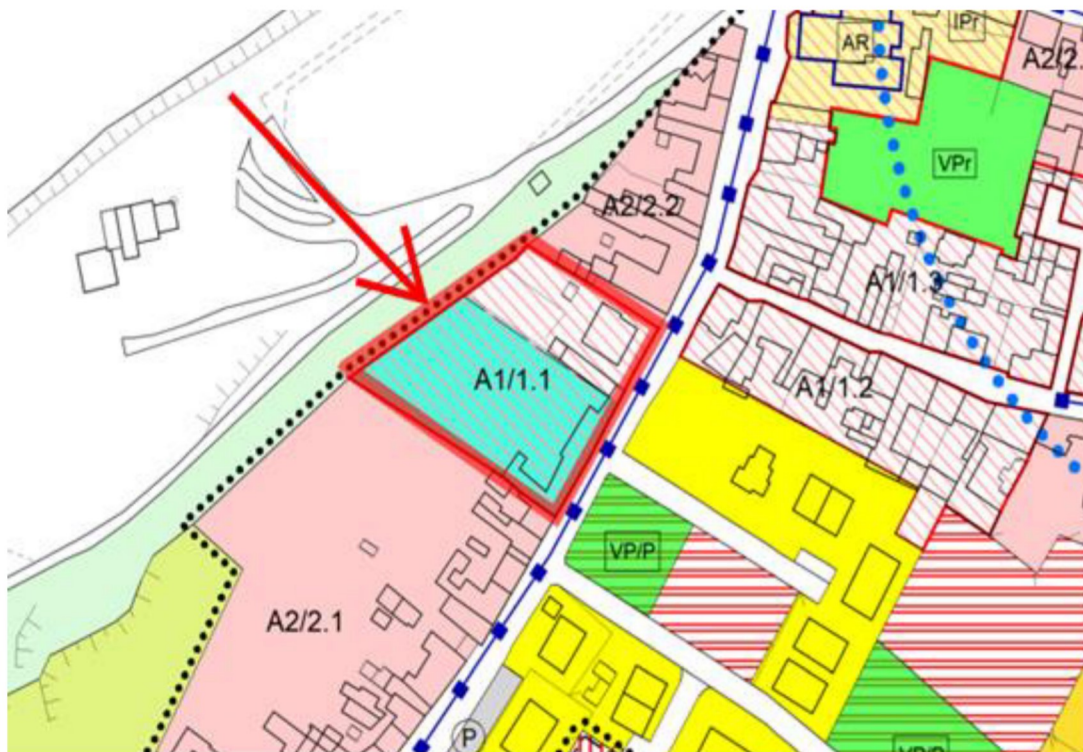


### Osservazione n. 15      **Modifica della Tavola T2.1.5 RUE**

Si ritiene che l'area evidenziata non abbia particolari caratteristiche di pregio e pertanto possa essere classificata come "Centri storici periferici Tessuti agglomerati secondari A2/2.1" disciplinati dall'art. 27 delle NTA, analogamente ai fabbricati limitrofi. Sarà pertanto necessario modificare anche le relative schede della disciplina particolareggiata.

**Controdeduzione: Accolta integralmente**

### **TAVOLA T2.1.5**

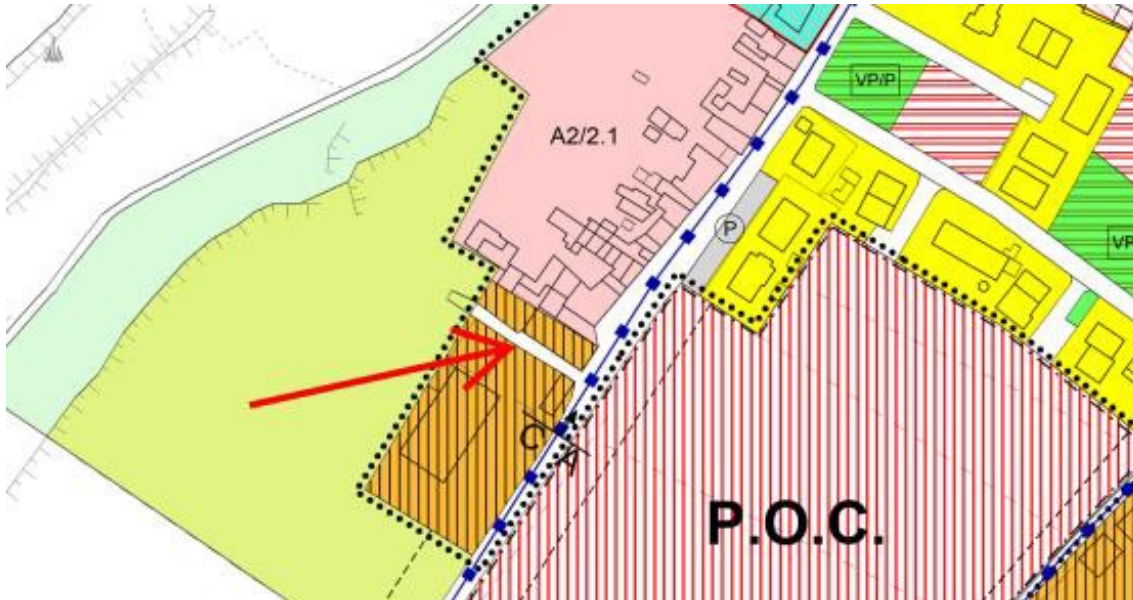


**Osservazione n. 16**      **Modifica della Tavola T2.1.5 RUE**

La strada evidenziata è stata classificata erroneamente come “Aree destinate alla viabilità” in realtà si tratta di un accesso privato, pertanto occorre correggere la rappresentazione cartografica.

**Controdeduzione: Accolta integralmente**

**TAVOLA T2.1.5**

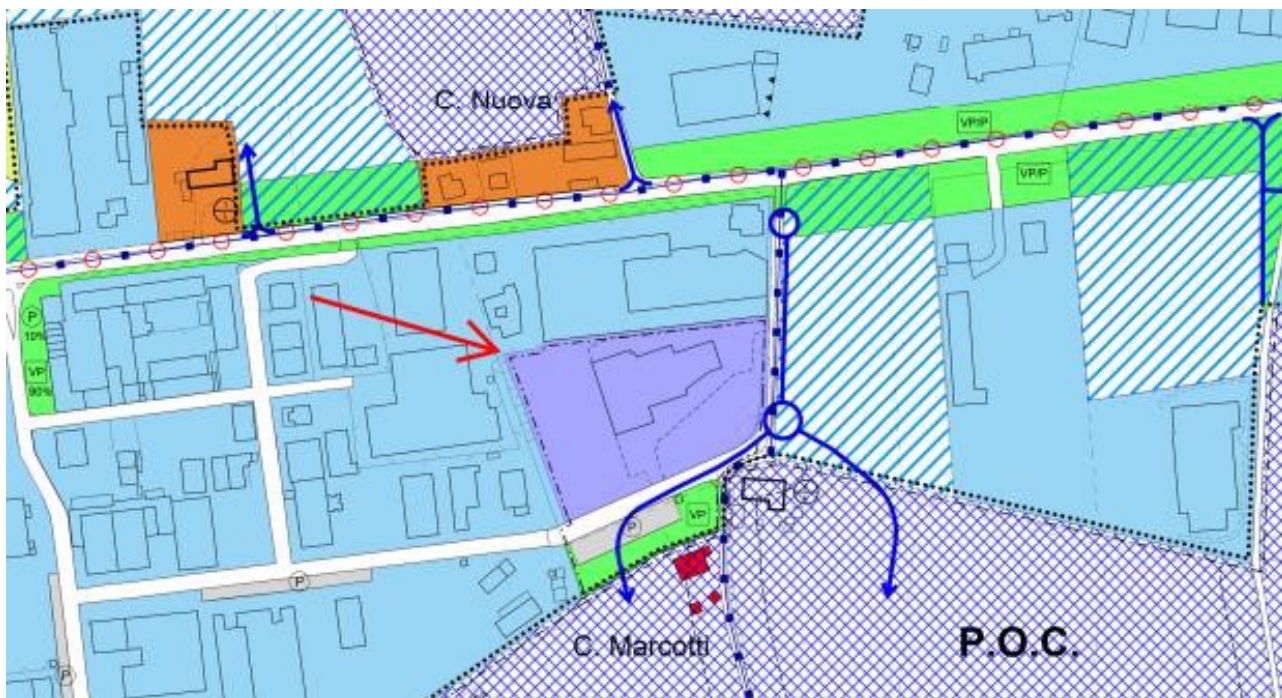


**Osservazione n. 17**      **Modifica della tavola Tavola T2.1.3 RUE**

Si propone di modificare la classificazione del lotto evidenziato da “Aree di completamento del tessuto produttivo consolidato sottoposte a Progetto Preliminare” D3 a “Poli produttivi consolidati di completamento D2” in quanto le opere di urbanizzazione e l’edificazione sono state completate.

**Controdeduzione: Accolta integralmente**

**TAVOLA T2.1.3**





### Osservazione n. 18 **Adeguamento della tavola T.2.1.4. del RUE**

Si propone la modifica dell'area identificata al Foglio 14 mappale 625 del Catasto Terreni del Comune di Monticelli d' Ongina, erroneamente classificata come "attività produttive interne ai centri abitati D1" in quanto, da verifica dell'Ufficio Tecnico tale area risulta da classificare come "Tessuto a bassa densità dei centri frazionali B7".

**Controdeduzione: Accolta integralmente**

### TAVOLA T2.1.4



### ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



# OSSERVAZIONE UFFICIO TECNICO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si accolgono integralmente le seguenti osservazioni proposte dall'Ufficio Tecnico alle N.T.A del RUE:

- 1) Vengono convalidate le definizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi contenute nell'articolo 10 delle NTA del RUE, a quanto stabilito nell'Atto di Coordinamento Tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013, approvato con delibera di Giunta Regionale N. 922 del 28/06/2017 inserendo, in aggiunta, le seguenti definizioni:

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
<b>Superficie territoriale</b>	<b>STER</b>	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>Superficie fondiaria</b>	<b>SF</b>	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
<b>Indice di utilizzazione fondiaria</b>	<b>Uf</b>	È dato dal rapporto tra la superficie utile e la superficie fondiaria (Su / Sf)
<b>Indice di utilizzazione fondiaria massimo</b>	<b>Uf max</b>	È dato dal rapporto tra la superficie utile e la superficie fondiaria (Su / Sf) è raggiungibile con gli incentivi di cui all'art. 35
<b>Indice di utilizzazione territoriale</b>	<b>Ut</b>	È dato dal rapporto tra la superficie utile e la superficie territoriale (Su / St)
<b>Indice di edificabilità territoriale</b>	<b>IT</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

<b>Ambito</b>		Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.
<b>Comparto</b>		Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
<b>Lotto</b>		Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
<b>Unità fondiaria</b>		Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
		- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.
<b>Superficie minima di intervento</b>		Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
<b>Carico urbanistico</b>	<b>CU</b>	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>Dotazioni territoriali</b>	<b>DT</b>	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<b>Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione della parte fuori terra dello stesso sull'area di pertinenza.
<b>Superficie coperta</b>	<b>SCO</b>	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti esportati inferiori a 1,50 m.

<b>Superficie permeabile</b>	<b>SP</b>	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.
<b>Indice di permeabilità</b>	<b>IPT/IPF</b>	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
<b>Indice di copertura</b>	<b>IC</b>	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>Superficie totale</b>	<b>ST</b>	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>Superficie lorda</b>	<b>SL</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

<p><b>Superficie utile</b></p>	<p><b>SU</b></p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19);</li> <li>• i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19).</li> </ul> <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;</li> <li>• le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati);</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m. 1,50.</li> </ul>
<p><b>Superficie accessoria</b></p>	<p><b>SA</b></p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20);</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (vedi definizione n. 18);</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>
<b>Superfici escluse dal computo della SU e della SA</b>		<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;</li> <li>• gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;</li> <li>• le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;</li> <li>• i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;</li> <li>• le pensiline (vedi definizione n.53);</li> <li>• le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;</li> <li>• i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59);</li> <li>• i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);</li> <li>• i pergolati a terra (vedi definizione n.54);</li> <li>• gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;</li> <li>• volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).</li> </ul>
<b>Superficie complessiva</b>	<b>SC</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA).
<b>Superficie calpestabile</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento

<b>Parti comuni / condominiali</b>		Spazi catastalmente definiti come “parti comuni” in quanto a servizio di più unità immobiliari.
<b>Area dell’insediamento all’aperto</b>	<b>AI</b>	Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l’attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l’area dell’insediamento è la superficie di uno spazio all’aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell’area dell’insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.
<b>Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l’edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
<b>Volume totale o volumetria complessiva</b>	<b>VT</b>	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>Volume utile</b>	<b>VU</b>	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.
<b>Piano di un edificio</b>		Spazio delimitato dall’estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall’intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
<b>Piano fuori terra</b>		Piano di un edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.
<b>Piano seminterrato</b>		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all’edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all’edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno



		<p>circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;</li> <li>• i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.</li> </ul>
<b>Piano interrato</b>		<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.</p>
<b>Sottotetto</b>		<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (art. 1, comma 2, della LR n. 11/1998).</p>
<b>Soppalco</b>		<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p> <p>La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.</p> <p>Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.</p>
<b>Numero dei piani</b>		<p>E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)</p>
<b>Altezza lorda</b>		<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p>Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.</p>
<b>Altezza del fronte</b>		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto;</li> <li>- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ul> <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p>

		- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.
<b>Altezza dell'edificio</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<b>Altezza utile</b>		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
<b>Altezza virtuale (o altezza utile media)</b>	<b>HV</b>	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.
<b>Distanze</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità $\leq$ a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti. Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità $\leq$ a m. 1,50.
<b>Indice di visuale libera</b>	<b>IVL</b>	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
<b>Volume tecnico</b>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai).
<b>Volume totale o lordo</b>	<b>Vt</b>	Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica

<b>Vuoto tecnico</b>		Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.
<b>Unità immobiliare</b>		Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
<b>Alloggio</b>		Unità immobiliare destinata ad abitazione.
<b>Unità edilizia</b>	<b>UE</b>	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.
<b>Edificio</b>		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.
<b>Edificio unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
<b>Balcone</b>		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

<b>Ballatoio</b>		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
<b>Loggia /Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>Lastrico solare</b>		Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
<b>Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>Pergolato</b>		Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
<b>Portico /porticato</b>		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
<b>Terrazza</b>		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>Veranda</b>		Locale o spazio coperto, avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
<b>Tetto verde</b>		Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

<b>Superficie catastale</b>	<b>Sca</b>	Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".
<b>Parti comuni / condomini</b>		Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari
<b>Superficie di vendita</b>	<b>Sv</b>	Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.

## 2) Modifica all'art. 25 – "zone A0/ A1/ A2 /A3 norme generali della disciplina di intervento"

L'articolo in oggetto è così modificato:

"Su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà essere approvata **dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio** una nuova categoria di intervento più consona alla reale consistenza dell'edificio, previa presentazione di adeguata documentazione grafica e fotografica riguardante la reale struttura edilizia e tipologica dell'edificio in oggetto."

## 3)Modifica all'art. 26 - zone A0/A1/A2/A3: "Norme integrative della disciplina particolareggiata"

L'articolo in oggetto è integrato con il seguente comma:

**"In via Martiri della Libertà, nel tratto compreso tra la Strada Circonvallazione e l'incrocio con la Via Marconi, e nella intera Via Garibaldi, è vietata la trasformazione in autorimessa di vetrine di negozi dismessi.**

## 4) Modifica all'art. 74 - zone f1: "attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale"



L'articolo in oggetto è integrato con il seguente comma:

“È consentita l'installazione di chioschi ed attrezzature con caratteristiche di precarietà con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli.

Poiché il parco è interessato dal progetto denominato “Ciclovia Vento”, sono anche consentite installazioni di infrastrutture al servizio della mobilità sostenibile proposte eventualmente da soggetti privati.

### **Osservazione Ufficio Tecnico al Regolamento Edilizio**

**Sono accolte le seguenti osservazione dell'Ufficio Tecnico comportanti la modifica del Regolamento Edilizio:**

#### **all'art. 5 – “Caratteristiche minime dei locali risanati e/o ristrutturati”**

Vengono stralciate le seguenti disposizioni:

~~“Negli interventi edilizi tesi al recupero del patrimonio edilizio esistente, nei quali vengano a configurarsi nuovi assetti distributivi interni e quindi l'individuazione di locali non più corrispondenti come ubicazione e dimensioni a quelli preesistenti, il Responsabile del Servizio, sentito il parere della Commissione per la qualità Architettonica e il Paesaggio può derogare dalla stretta osservanza di quanto stabilito, dagli articoli del presente Regolamento per quanto concerne le caratteristiche minime dei locali.”~~

#### **All'art. 14 – “Uscite dalle autorimesse e rampe”**

Viene corretto un errore materiale nell'indicazione della distanza delle rampe delle autorimesse dalle intersezioni stradali:

“Tra le uscite di autorimesse e le intersezioni stradali deve essere mantenuta una distanza non inferiore a ~~1,00~~ **14,00** mt.”

#### **All'art. 27 – “Organizzazione del cantiere -punti di linea e di livello”**

Vengono stralciate le seguenti disposizioni:

~~“Il titolare del Titolo edilizio la concessione edilizia ha l'obbligo di richiedere che siano verificati sul terreno gli allineamenti stradali di R.U.E., allineamenti che il Comune dovrà verificare entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di pervenimento della richiesta.”~~

~~Il Comune, tramite gli uffici competenti, potrà eseguire in quell'occasione una prima verifica delle dimensioni del lotto, (a questo fine dovranno già risultare collocati in modo inamovibile i termini di confine ad ogni vertice del lotto stesso), dei capisaldi altimetrici di riferimento, nonché di quanto rappresentato nel progetto approvato.~~

~~Per le verifiche di cui sopra il titolare del titolo edilizio è tenuto a fornire il personale ausiliario e di assistenza nonché a garantire la presenza del suo tecnico incaricato della Direzione Lavori. Delle verifiche riguardanti i punti di linea e di livello del ciglio stradale si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti, da conservare allegato al titolo edilizio.~~

### **All'art. 55 – “Tinteggiatura dei fabbricati esistenti”**

viene modificato come segue l'art. in oggetto:

- Nel centro storico valgono le seguenti indicazioni:

non saranno ammessi rivestimenti granulari plastici, strollati, graffiati, laminato o simili;

- Le tinteggiature si riporteranno alle tinte tradizionali, (in genere rosso mattone, marrone, giallo ocra);

~~Ricade nelle opere di manutenzione straordinaria sottoposte a CILA, la tinteggiatura di fabbricati esistenti con modifica del colore che sarà autorizzata nel rispetto delle seguenti procedure:~~

~~— Compilazione di apposita modulistica a firma di tecnico abilitato alla quale sarà allegata:~~

~~— Documentazione fotografica esaustiva dell'immobile oggetto dell'intervento e del contesto in cui si inserisce l'edificio (almeno quattro fotografie con diversi angoli di ripresa, formato minimo cm 10x15);~~

~~— La planimetria con l'indicazione dell'ubicazione dell'immobile;~~

~~— Relazione tecnico illustrativa dettagliata contenente eventuale indagine storica e motivazioni a supporto delle scelte progettuali di modifica del colore (fondi, elementi decorativi, elementi funzionali), ivi compreso il tipo di intonaco di supporto alla tinteggiatura;~~

~~— Adeguato progetto d'intervento laddove siano presenti elementi di particolare pregio architettonico.~~

~~Prima dell'inizio dei lavori dichiarato nella CILA e dell'installazione dell'impalcatura, il responsabile SUE o un suo delegato, effettuerà un sopralluogo al fine di valutare l'intervento di tinteggiatura nella sua globalità. In quella occasione il richiedente o il tecnico delegato dovrà esibire le tinteggiature proposte su tavola (minimo 50 x 50 cm) scelte tra i colori contenuti nel campionario depositato presso il~~

~~SUE. La campionatura del colore prescelto dovrà essere conservata in cantiere per tutta la durata dei lavori. Alla fine dei lavori il richiedente la CILA dovrà presentare la documentazione fotografica riferita allo stato finale dell'immobile.~~

#### **All'art. 58 – “Disposizioni per l'installazione di insegne all'interno dei centri abitati”**

Vengono cancellate le seguenti disposizioni:

Per ottenere l'autorizzazione alla posa di insegne gli interessati dovranno presentare al Sindaco apposita richiesta. ~~inoltrata via posta certificata allo SUAP comunale.~~

~~— Progetto grafico a firma di tecnico abilitato, contenente una planimetria con l'esatta ubicazione dell'intervento; da un prospetto in scala idonea, tale da rendere leggibile il grafico, le dimensioni, gli ingombri, i colori, le scritte riportate dall'insegna e il suo posizionamento sulla facciata;~~

#### **all'art. 59 – “Insegne: norme, limitazioni e divieti generali”**

Vengono aggiunte le seguenti disposizioni:

- “Le insegne a bandiera non sono ammesse all'interno delle zone storiche A0, A1, A2, A3, A4, sono consentite per i soli servizi di Farmacia, Pronto Soccorso e Monopoli.”

#### **L'art. 64 – “Gazebo, tende, casette in legno e in genere manufatti destinati all'uso e manutenzione di parchi e giardini” viene così modificato:**

“ E' ammessa l'attrezzatura di aree a scopo ludico senza fini di lucro tramite la posa in opera di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di cui all'allegato al D.M. 2/03/2018. ~~tramite preventiva comunicazione per posta certificata inviata al SUE, a cui sia allegata una relazione contenente la descrizione tecnica e prestazionale relativa al manufatto rilasciata dalla ditta produttrice o da tecnico abilitato e alla planimetria riportante la localizzazione del manufatto~~

- Piscine fuori terra semplicemente appoggiate al terreno;

### **Osservazioni presentate dagli ENTI**

**A) Osservazione presentata dalla Soprintendenza Archeologica** in data 16.05.2021

**Controdeduzione: Accolta.**

Si è provveduto a verificare sul Wingis dei beni culturali se fossero stati fatti nel territorio nuovi interventi di ricerca archeologica successivi a quelli segnalati nel

PTCP e quale esito gli stessi avessero avuto. L'indagine ha avuto riscontro negativo. Per quanto riguarda gli aggiornamenti normativi auspicati si integra l'art. 85 comma 4 delle NTA del RUE con i seguenti contenuti:

“Si precisa che tali norme si applicheranno anche ai nuovi siti archeologici eventualmente rinvenuti in nuove campagne di scavo e segnalati dopo l'approvazione del RUE dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici competente. Inoltre nell'ambito di realizzazione di lavori pubblici o privati di interesse pubblico (opere di urbanizzazione in PUA) andranno applicati i contenuti dell'articolo 25 del Dlgs 50 /2016 relativi alla verifica archeologica preventiva.

## **B) Osservazione presentata dalla Protezione Civile in data 31.01.2022**

**Controdeduzione : Accolta.**

- Per quanto riguarda la richiesta di integrazione di cui al:

Primo punto: **Accolto.** Si provvede a integrare la scheda dei vincoli “Rete dei canali di bonifica” con il riferimento normativo al RD n.° 523/1904 articoli 93, 96, 97, 98 “. **All'art. 94 delle NTA del RUE** viene aggiunto il seguente comma : “La tutela del reticolo di bonifica è sottoposto al rispetto delle norme del RD n. 368/1904; le acque pubbliche sono sottoposte al rispetto del RD 523/1904 artt. 93, 96, 97, 98. “

Secondo punto: per quanto riguarda l'indicazione grafica nella tavola dei vincoli n. T4 1/2 “Tutela Ambientale”, delle fasce di rispetto di mt 10 e ml. 6 ai diversi componenti del reticolo di Bonifica, si precisa che tale scelta è stata effettuata in accordo con il Consorzio di Bonifica di Piacenza in occasione della stesura del Quadro Conoscitivo del PSC come risulta dalla documentazione trasmessa dallo stesso Consorzio al comune di Monticelli d'Ongina in data 10/06/2009 protocollo n.°2957LZ. Comunque, in considerazione del fatto che anche la riserva della Provincia di Piacenza (riserva n.° 27) richiede un aggiornamento e ridefinizione della tutela del reticolo di bonifica e delle acque pubbliche, la controdeduzione alla presente osservazione trova risposta nelle modifiche alla tavola RUE T4.6 conseguenti le riserve provinciali. (eliminazione delle fasce di rispetto e individuazione del solo corso d'acqua )

Terzo punto: **Accolto.** come dalla controdeduzione alla riserva n. 27 (rischio idraulico) della Provincia di Piacenza.

**C) Osservazione presentata dal Consorzio di Bonifica di Piacenza in data 31/01/2022**

**Controdeduzione: Accolta.**

Per quanto riguarda l'aggiornamento dell'art. 94 delle NTA del RUE si provvede ad integrarne il contenuto aggiungendo il seguente testo:

“ Gli obiettivi e gli effetti delle norme di riferimento stabiliscono che la sicurezza idraulica debba essere mantenuta una fascia di rispetto alla “manutenzione” ed “edificazione” di larghezza compresa tra il minimo di 5,00 m. fino a 10.00 m. per ogni lato dei canali in funzione dell'importanza degli stessi; In occasione della trasformazione urbanistica dovrà essere prevista la realizzazione di opere di laminazione delle acque meteoriche nel reticolo idraulico di bonifica, per il rispetto dei coefficienti di efflusso, mediante il principio dell'invarianza idraulica così come definiti dall'art. 12 delle norme tecniche attuative PAI- Autorità di Bacino del fiume PO del 26 aprile 2001:

- in prima approssimazione si può assumere il coefficiente udometrico (u) non superiore a 5 l/sec/ettaro;
- il volume di invaso, o altro sistema di laminazione per accumulo delle acque meteoriche in eccesso, dovrà essere calcolato con un ritorno di pioggia di almeno 50 anni, “
  
- Per quanto riguarda la Scheda dei Vincoli contenuta nell'elaborato RUE A3, relativa alla tutela della rete dei canali di bonifica, si introducono nel riferimento normativo il Regio Decreto n.°368 del 8 maggio1904 (al posto del RD n.° 215/1933) e l'art. 14 comma 7 delle Norme Tecniche attuative del PAI del 16 aprile 2001. Sempre nell'elaborato RUE A3 nelle scheda di cui sopra si introduce anche il riferimento l'art. 12 della stessa norma.

**D) Osservazione presentata da IRETI in data 26/01/2022**

L'osservazione esprime parere favorevole alle previsioni del RUE adottato

**E) Parere Ente parchi in data 14/04/2022**

L'osservazione non rileva elementi di contraddizione tra le scelte urbanistiche del RUE adottato e lo studio di incidenza allegato al PSC vigente.



**F) Osservazione AUSL in data 13/05/2022 come corretta con nota del 1/06/2022**

**Punto 1 primo comma:**

**Controdeduzione: Accolta.**

Si introduca la seguente integrazione **all'art. 50** delle NTA:

“Gli interventi di nuova costruzione e/ o di variazione d'uso di edifici esistenti qualora alterino le caratteristiche della produzione originariamente autorizzata, sono sottoposte all'ottenimento della Autorizzazione Unica Ambientale nel rispetto delle procedure contenute nel DPRn.°59 del 19/3/2013 e di quelli i contenuti nella legge n.98/2013.”

**Punto 1 Secondo comma:**

**Controdeduzione: Accolta Parzialmente.**

Si introduce la seguente integrazione all'articolo 50 delle NTA

“Per le attività artigianali produttive e di servizio con numero di addetti non superiore a quanto stabilito dalla legge n.°443 del 08/09/1985 o da norme regionali conseguenti e che non siano fonte di rumori , odori e o altre emissioni nocive per il vicinato, è ammessa la realizzazione di uno o più alloggi di superficie utile complessiva non superiore a 200 mq. destinati alla residenza del proprietario - titolare e/o del personale di custodia”.

**Punto 1 terzo comma:**

**Controdeduzione: Accolta.**

Si precisa quanto segue:

- a) L'articolo 69 delle NTA del RUE contiene le definizioni e le norme di riferimento per gli allevamenti intensivi che sono distinti in attività esistenti (art. 70) individuate nelle cartografia di Piano, e in nuovi insediamenti (art. 71). I nuovi insediamenti non sono localizzati in particolari zone specifiche, ma possono insediarsi nei territori definiti “Ambiti a vocazione produttiva agricola” previa variante specifica al RUE (ove ancora ammissibile ai sensi della legge regionale n. 24/2017). In quel procedimento, attraverso procedure ordinarie o tramite SUAP, se ne valuteranno la compatibilità localizzativa (vicinanza a insediamenti residenziali), quella ecologica-ambientale, e le conseguenti compensazioni necessarie.

**Punto 1 quarto comma:**

**Controdeduzione: Accolta.**

Si introduce nell'art. 55 delle NTA la seguente specificazione al comma terzo dopo la parola Enti Competenti:

“ad una distanza non inferiore a 100 mt. dalle abitazioni, dagli insediamenti scolastici, sanitari e socio-assistenziali.”

#### **G ) osservazione ATESIR in data 01.02.2022**

L'osservazione non individua criticità nelle previsioni del RUE e si limita a ricordare le procedure da seguire allorchè siano attuati i nuovi insediamenti previsti dal RUE .

#### **H ) Osservazione ARPAE in data 19.05.2022.**

L'osservazione richiama la precedente all'art. 23 NTA del PSC. Tale osservazione fu controdedotta con motivazione che si ritiene confermare anche in questa sede:

#### **Riserve della Provincia di Piacenza In data 01.08.2022**

#### **A) VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN RIFERIMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 20/2000 E ALLA LEGGE REGIONALE 24/2017 E AD ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI .**

##### **Riserva n. 1**

**Controdeduzione: Accolta.**

Si provveda ad adeguare il testo degli artt. 56, 57, 58 e gli elaborati di riferimento del RUE alle normative introdotte dalla legge regionale n. 24/2017 in merito alle limitazioni relative all'approvazione degli strumenti attuativi nelle zone sottoposte a POC e alla decadenza dell'edificabilità in quelle per le quali non sono state presentate Manifestazioni di interesse nei termini indicati nell'art. 4 della legge regionale n.°24/2014. Il testo proposto è il seguente:

“In tali ambiti, a seguito dei contenuti dell'art. 4 della legge regionale n. 24/2017 qualora non sia stata avanzata specifica manifestazione di interesse entro i termini previsti dal citato art. 4 , l'edificabilità prevista dalla pianificazione urbanistica vigente è da intendersi decaduta.”

##### **Riserva n. 2:**

**Controdeduzione: Accolta.**

Il RUE è stato adeguato ai pareri degli ENTI come risulta dal presente elaborato.

### Riserva n. 3

#### Controdeduzione: Accolta

Tutte le segnalazioni di errori materiali contenute negli otto punti indicati, sono state recepite con modifica degli elaborati grafici e, ove necessario, delle NTA del RUE: sono state apportate modifiche alle tavole T1.1.3 – T1.1.1/6 - T1.1.5 – T1.1.2 – T1.1.2 – T1.1.6 – T3.5 del RUE:

#### Punto 1)








Nella legenda occorre aggiungere la definizione PF Porto fluviale

Punto 2)

Nella legenda occorre correggere la definizione:

Da “fasce agricole di rispetto assoluto dell’abitato” a “ambiti periurbani di rispetto assoluto E5”

Da “fasce agricole di rispetto allargato dell’abitato” a “ambiti periurbani di rispetto allargato E6”

	Ambiti a vocazione produttiva agricola E3 art. 66
	Ambiti agricoli periurbani E4 art. 67
	Fasce agricole di rispetto assoluto all'abitato E5 art. 67
	Fasce agricole di rispetto allargato all'abitato E6 art. 67
	Nuclei rurali art. 68

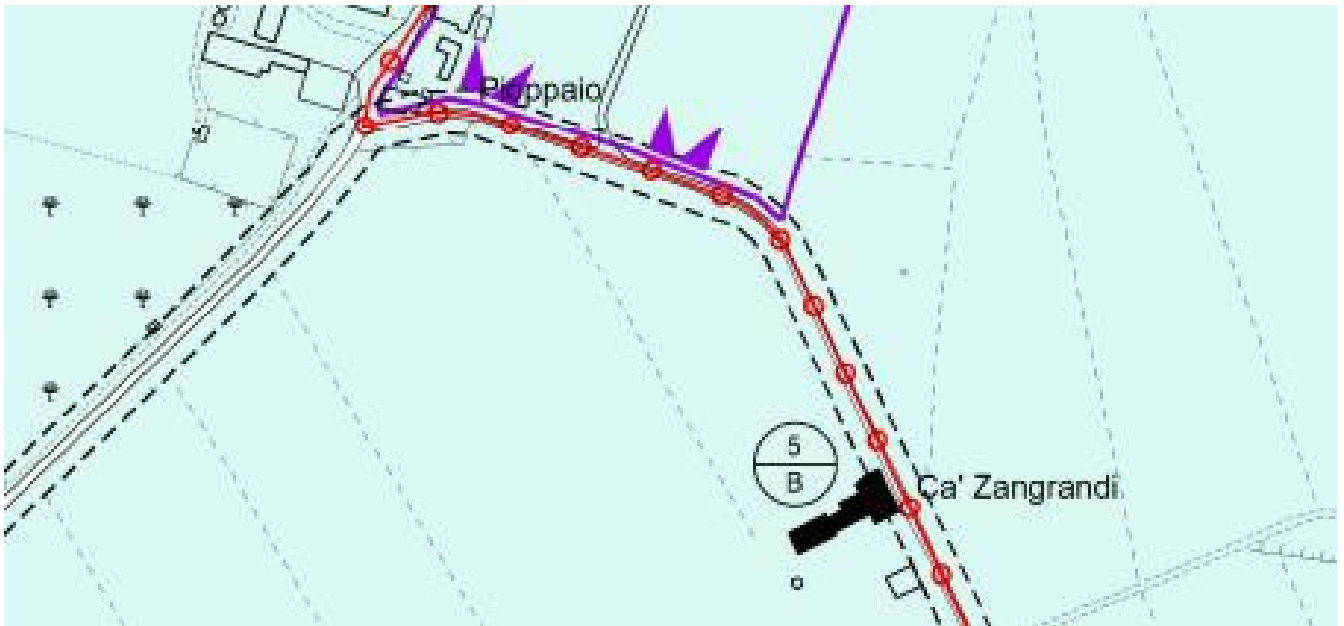
Punto 3)

Aggiungere la scritta DC all’interno dell’area destinata a “Impianti di distribuzione carburante”



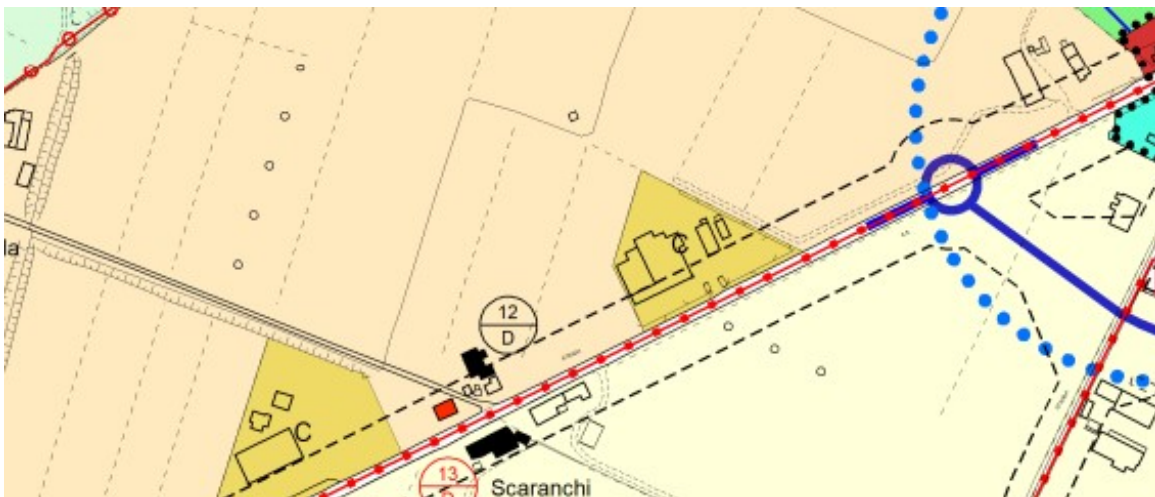
Punto 4)

Occorre correggere il codice dell'edificio con valore testimoniale "Ca' Zangrandi" da "5b" a "1B"



Punto 5)

Occorre correggere il codice dell'edificio "12 D" in "12bis D"





Punto 6)

Occorre correggere il codice dell'edificio con valore testimoniale da "13L" a "1L"



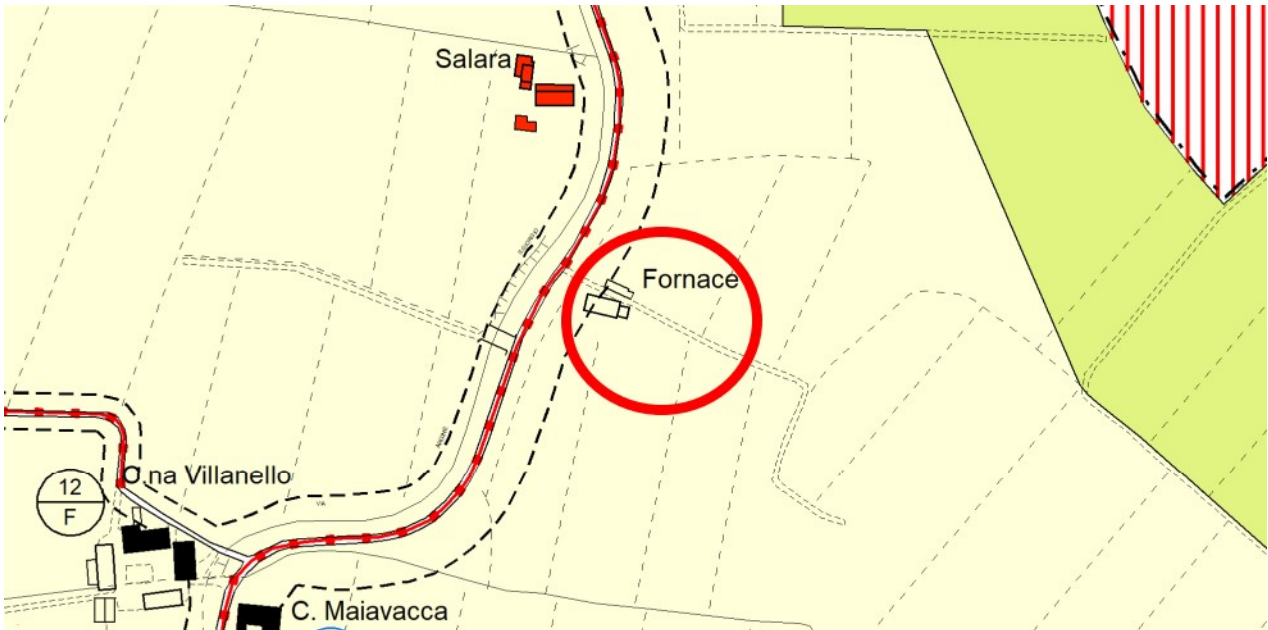
Punto 7)

Occorre correggere il codice dell'edificio con valore testimoniale posto in Borgonovo da "1F" a "1H"



Punto 7)

Occorre inserire il codice "11F" in Località Fornace



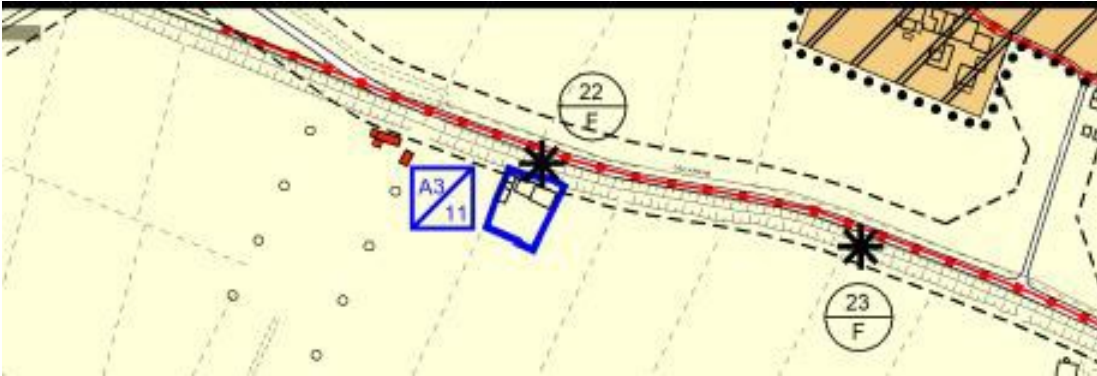
Punto 8)

occorre correggere il codice dell'edificio con valore testimoniale da "4 G" a "6 G"



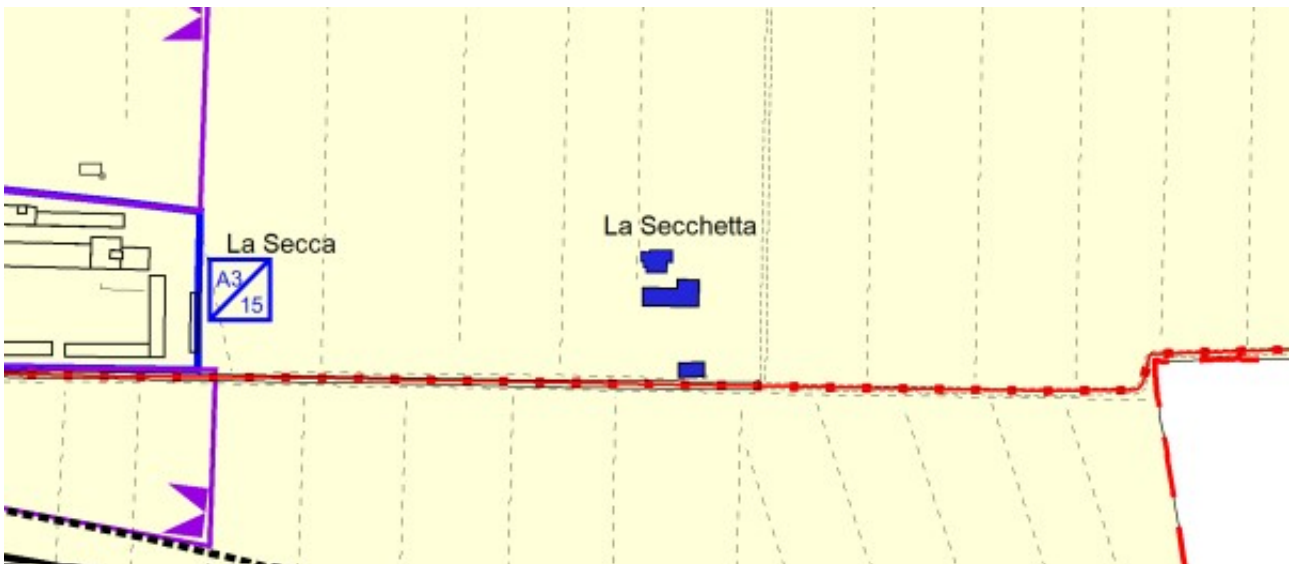
Punto 8)

Occorre correggere il codice dell'edificio con valore testimoniale da "22 F" a "24 F"



Punto 8)

Occorre inserire il codice "9 G" in località La Secchetta



Occorre inserire i codici "6 F" e "26 F" nell'elenco contenuto nel comma 2 dell'art. 30 delle NTA.



#### **Riserva n. 4:**

**Controdeduzione: Accolta parzialmente.**

Si propongono le seguenti modifiche all'art. 31 delle NTA:

- Dopo il settimo alinea del comma terzo viene aggiunto :  
"Negli ambiti di tutela delle visuali architettoniche qualora individuate e dimensionale nelle tavole di zonizzazione alla scala 1/5000 sono ammessi gli interventi descritti all'art. 89 delle presenti norme."
- Al testo del nono alinea del comma terzo viene aggiunto dopo le parole "di valore": individuabili per differenza da quelle aventi valore elencate ai precedenti alinea."

#### **Riserva n. 5**

**Controdeduzione: Parzialmente accolta.**

Vengono controdedotte le osservazioni di cui:

##### **Punti 1,2,6,7,8:**

**Controdeduzione: Accolti**

secondo le indicazioni proposte di emendamento alle NTA del RUE;

##### **Punto 3:**

**Controdeduzione: Accolto.**

Il comma secondo dell'art. 8 viene così riscritto: " Nelle aree sottoposte a strumento urbanistico preventivo (PUA o Progetto Unitario Preliminare), l'edificabilità dei singoli lotti fondiari è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica o alla sottoscrizione dello specifico Atto Unilaterale d'Obbligo."

##### - **Punto 4:**

- **Controdeduzione: Accolto.**

Le definizioni urbanistiche contenute nell'art. 10 delle NTA vengono adeguate ai contenuti della DGR n.°922 del 28/06/2017 come modificata dalla DGR n.1136 del 2018, come da controdeduzione alla osservazione alle NTA RUE n. 1 dell'Ufficio Tecnico.

##### - **Punto 5:**

**Controdeduzione: Non accolto.**

Gli elenchi dei beni culturali e testimoniali contengono anche informazioni sulla tipologia che sono necessarie per individuare le categorie di intervento alle quali i beni sono sottoposti;

##### **Punto 9:**

**Controdeduzione: Accolto**

eliminando negli articoli 51,54,77,80 delle NTA del RUE i riferimenti errati al PRG;

**Punto 10:**

**Controdeduzione: Accolto**

Nel terzo comma dell'art. 83 dopo le parole "Sistema ambientale" aggiungere la seguente dizione: "... rappresentate nelle tavole dei vincoli T41 N/S ; T4 2N/S ; T4.5 o in alti elaborati del RUE di contenuto più generico, ...."

**B) VERIFICA DI CONFORMITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO AI CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

**Riserva n.° 6:**

**Controdeduzione: Non Accolta**

Da un controllo effettuato i contenuti della variante al PSC approvata con atto del C.C. n. 1 del 09/02/2022 risultano essere stati recepiti dal RUE adottato successivamente.

**Riserva n.° 7:**

**Controdeduzione: Non accolta**

Da un controllo effettuato i contenuti del PSC vigente risultano essere stati recepiti dal RUE adottato salvo quelli per i quali la legge 20/2000 conferisce al RUE la possibilità, in fase di stesura, di approfondimenti (vedasi zone agricole e territorio urbanizzato).

**Riserva n.°8:**

**Controdeduzione: Accolta.**

Le previsioni residenziali del PSC sono diminuite drasticamente conseguentemente all'entrata in vigore della legge regionale n. 24/2017 allorchè, a seguito della mancata presentazione di manifestazioni di interesse da parte dei soggetti privati, tutte le aree comprese nel territorio urbanizzabile sottoposte a POC hanno perso la possibilità edificatoria a partire dall' 1/01/2022. Pertanto, le nuove ed esigue aree di saturazione inserite dal RUE nel territorio urbanizzato, sono ampiamente compatibili con il dimensionamento residenziale previsto dal PSC.

**Riserva n.° 9:            **Modifica alle tavole T1.1.3 – T1.1.5 - T2.1.5 del RUE****

**Controdeduzione: Accolta**

Si provvede a correggere il territorio urbanizzato come richiesto ai punti 1,2,3 in località San Nazzaro, a eliminare il territorio urbanizzato in località Boschi e altrettanto in località Motta.



**Punto 1)**

Completare la perimetrazione del centro abitato Tavola T1.1.3 come su tavola T.2.1.5

TAVOLA T2.1.3 da correggere perimetro centro abitato

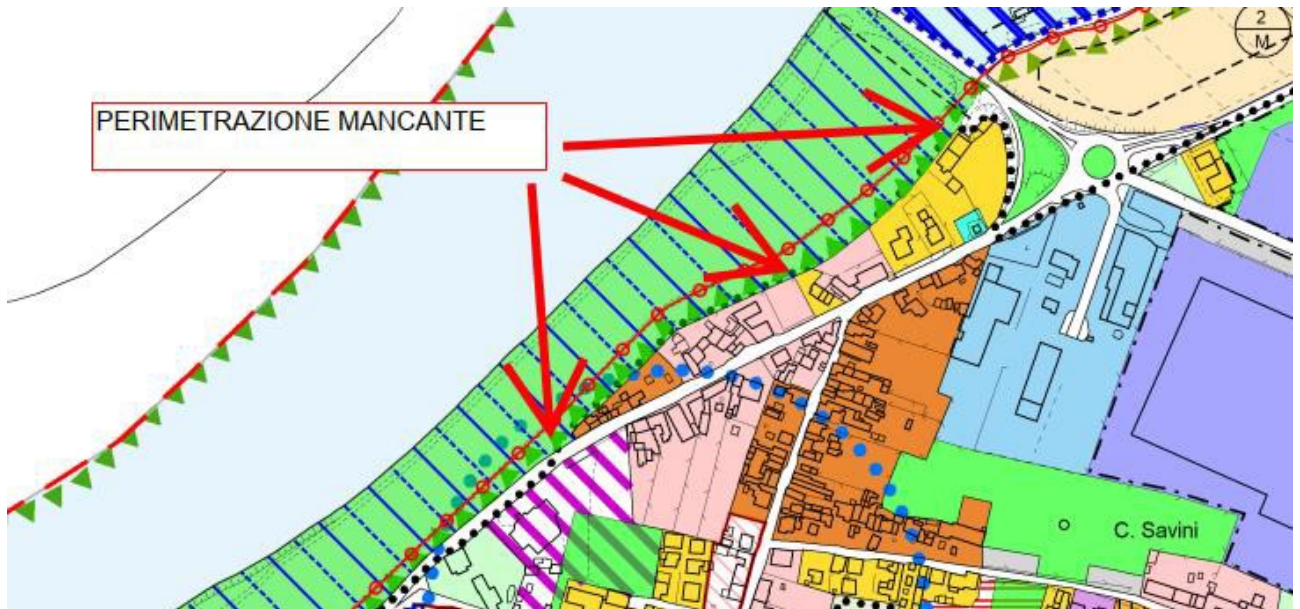
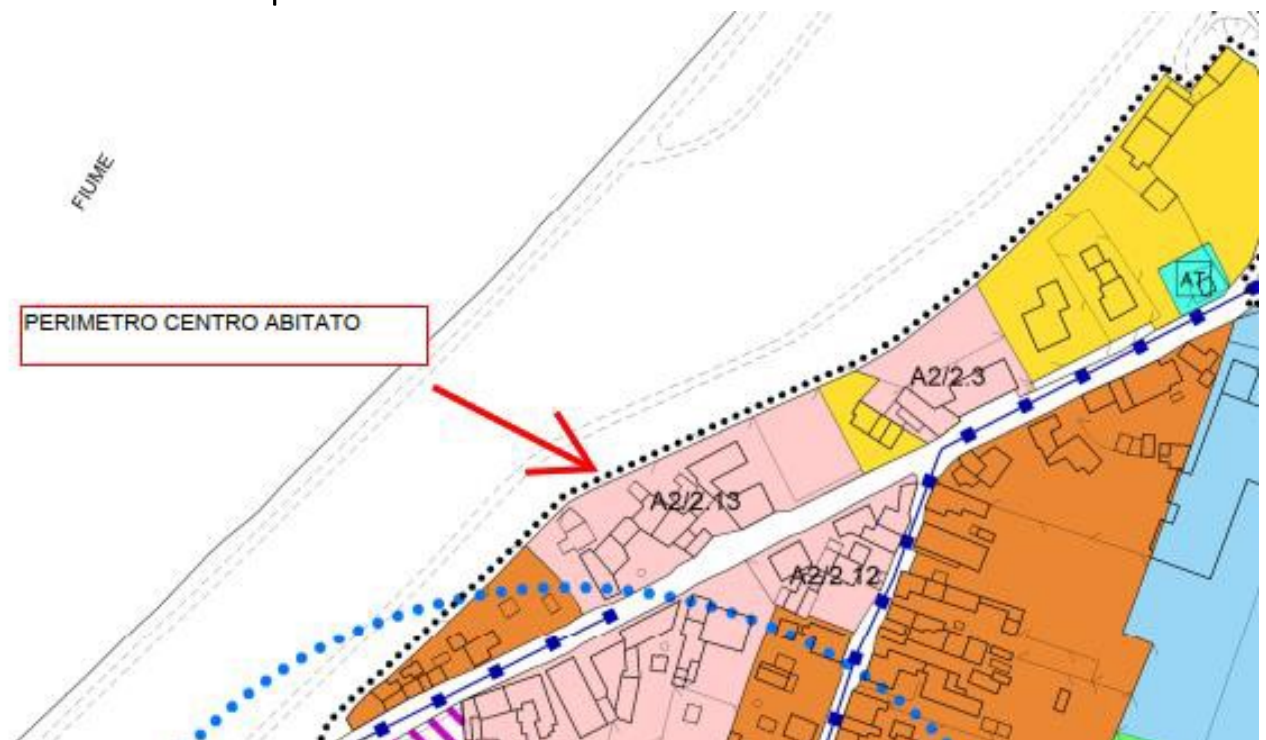
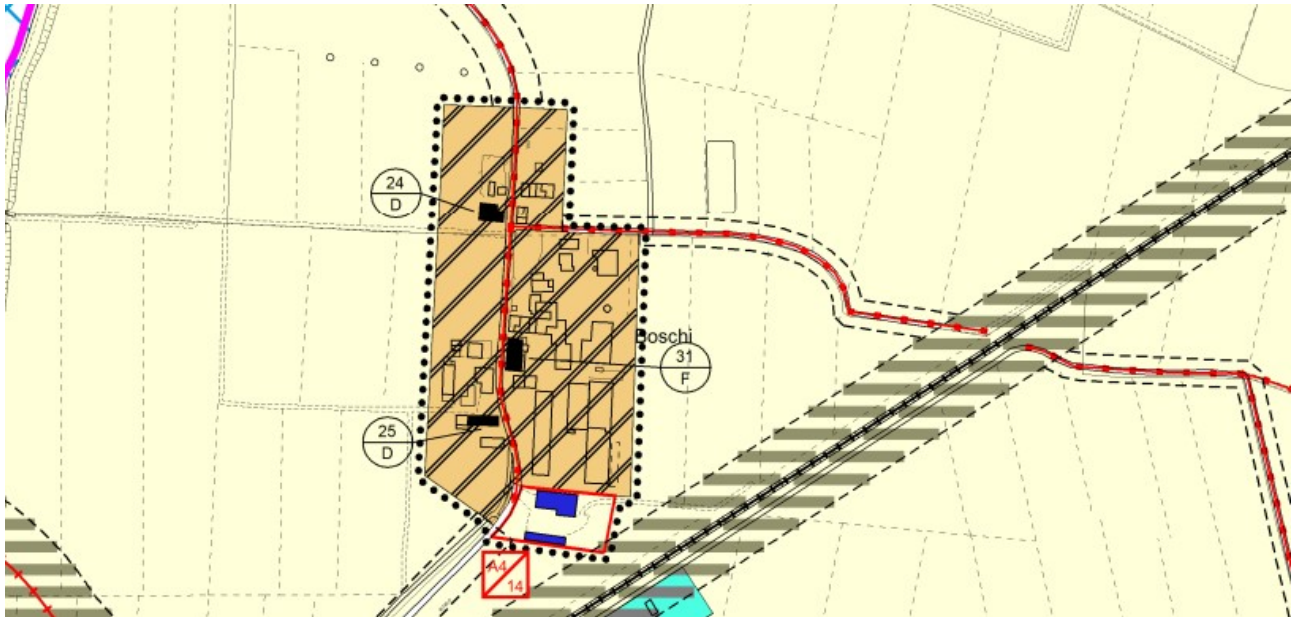


TAVOLA T1.1.5 con perimetrazione centro abitato corretta



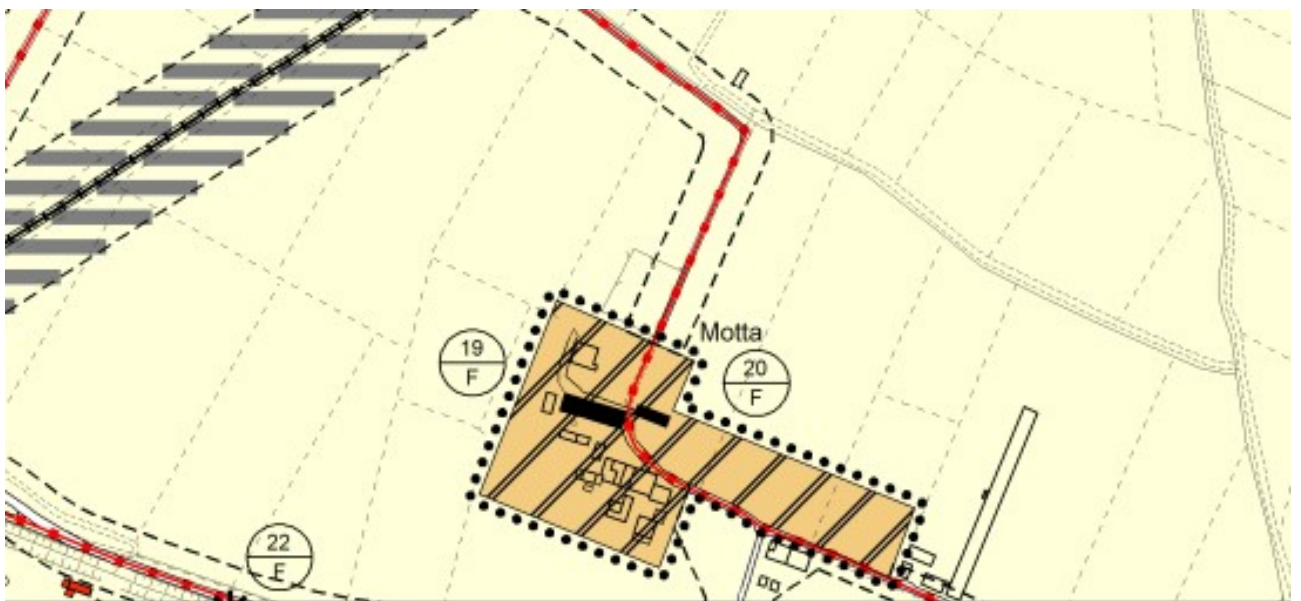
**Punto 2)**

nella tavola RUE T1.1.3 si provvede a stralciare la perimetrazione del territorio urbanizzato ai fini della conformità della cartografia di RUE al piano strutturale



### Punto 3

nella tavola RUE T1.1.5 occorre stralciare la perimetrazione del territorio urbanizzato della località "Motta"





**Riserva n.° 10 :**      **Modifica alla tavola t3.1 RUE TAVOLA A0**

**Controdeduzione: Accolta**

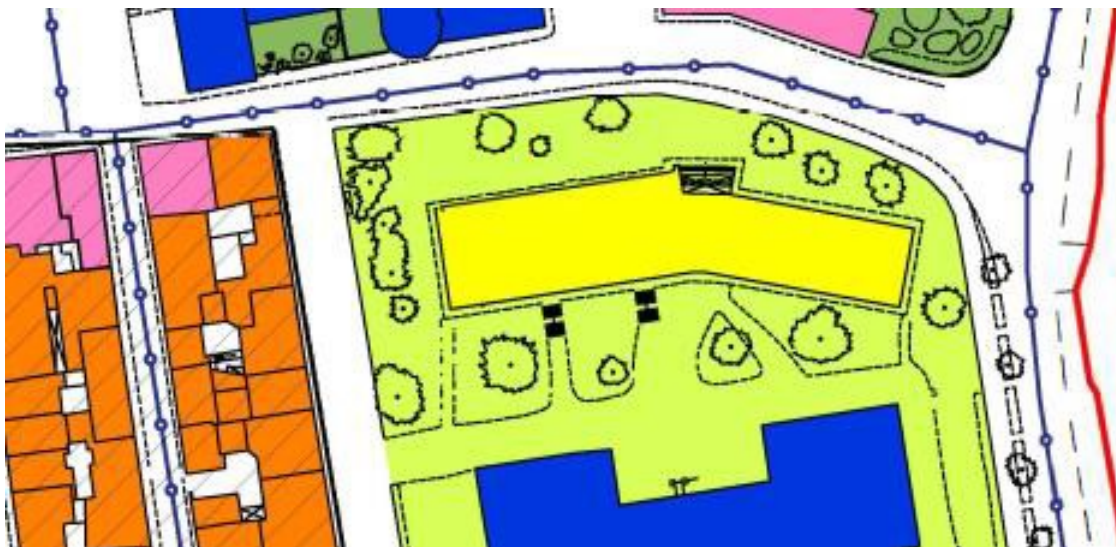
**Punto 1:**

Si provvede a classificare l'area come area pubblica destinata al verde (art. 77 delle NTA)



**Punto 2:**

Si provveda a classificare a verde pubblico l'ex sedime della scuola media ora demolita. **MODIFICARE ANCHE TAVOLA A0**



**Riserva n.°11 :****Controdeduzione: Non accolta**

Si ritiene che l'art. 103 delle NTA del RUE, in ottemperanza ai principi di non duplicazione delle norme, debba contenere solo i riferimenti alla Disciplina regionale vigente relativa al commercio in sede fissa, e all'allegato 4 alle NTA del PTCP che già disciplinano in modo dettagliato le disposizioni relative agli insediamenti commerciali.

**Riserva n.° 12 :****Controdeduzione: Parzialmente Accolta.**

Si precisa che l'art. 28 delle NTA del PSC indica in modo dettagliato i tipi di intervento ammessi in ciascun elemento costituente la rete ecologica locale e che pertanto non sembra opportuno duplicarne il contenuto nell'ambito delle NTA del RUE. Differentemente la questione si pone per le destinazioni d'uso ammesse che non sono disciplinate dal PSC. Si introduce, pertanto nelle NTA del RUE, il nuovo "art. 104 – Funzioni insediabili negli elementi costituenti la rete ecologica locale" avente il seguente testo :

“ 1. Gli elementi che costituiscono la rete ecologica comunale sono individuati nella tavola PSC 3.9 e gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art 28 delle NTA del PSC stesso.

2 ) Ai sensi del comma 3°dell'art. sopraccitato le destinazioni d'uso insediabili, ad esclusione comunque di quelle che possono costituire una grave compromissione dell'ambiente naturale esistente, sono :

- a) nelle zone nelle quali è ammessa la nuova costruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti, tutte le funzioni agricole elencate all' art.13 delle presenti norme ad esclusione degli allevamenti intensivi e delle attività ad essi complementari;
- b) nelle zone ove è ammessa la manutenzione ordinaria o straordinaria degli edifici esistenti aventi funzione non agricola, qualora non già disciplinati dall'art..... delle presenti norme, ne è ammessa la variazione d'uso finalizzata a :
  - riconversione della funzione esistente in quella agricola, se ammessa nella zona di appartenenza, con le limitazioni indicate alla precedente lettera a);
  - insediamento di residenze civili non connesse all'attività agricola in ogni forma elencata all'art. 13 delle presenti norme;
  - pubblici esercizi;

- strutture ricettive all'aria aperta;
- attività agro turistiche nel rispetto delle norme vigenti di settore.
- Servizi Pubblici o privati di uso pubblico.”

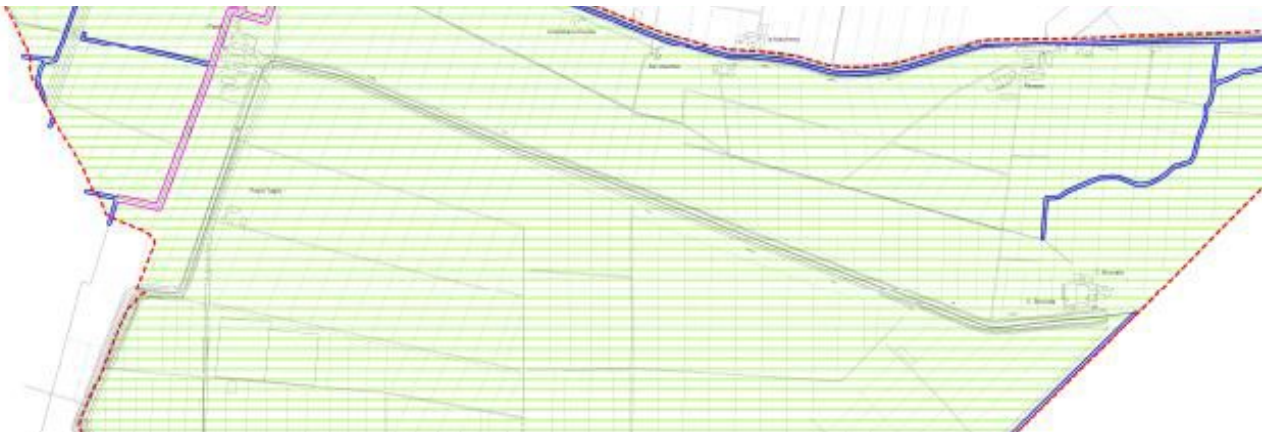
**C) VERIFICA DEI CONTENUTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN RIFERIMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 20/2000, AD ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI E AL PTCP.**

**Riserva n.° 13 :**                      **Modifica della tavola RUE T4.2 N/S**

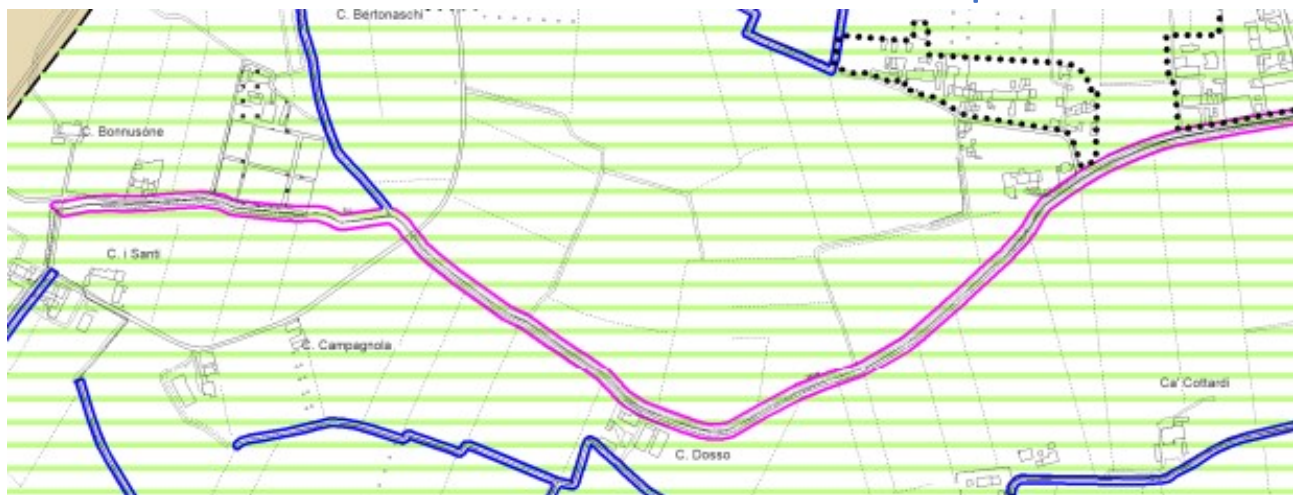
**Controdeduzione: Accolta**

Si procede con l'individuazione nella tav. RUE T4.2 N/S della fascia A1 relativa al Cavo Fontana, al Cavo Fontana Bassa, e il Rio Morta.

**Occorre introdurre la fascia A1 Alveo attivo nella Tavola T4.2s per il Cavo Fontana Bassa:**



**Occorre introdurre la fascia A1 Alveo attivo nella Tavola T4.2s per il Rio Morta:**





**Riserva n.° 14 :** **Modifica della tavola RUE T4.2 N/S**

**Controdeduzione: Accolta**

Si procede con la correzione degli errori contenuti nella legenda della tavola RUE T4.2 come segnalato.

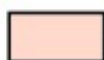
Si procede a Invertire retino delle zone B1 e B3 e a modificare la legenda della zona B3 con “Zona B3 – Zona ad elevato grado di antropizzazione”



Fascia di esondazione B1 - di conservazione del sistema fluviale



Fascia di esondazione B2 - di recupero ambientale del sistema fluviale



Fascia di esondazione B3 - ad elevato grado di antropizzazione

**Riserva n.° 15 :** **Modifica della tavola RUE T4.1 N/S**

**Controdeduzione: Accolta**

Si sostituisce il tracciato della viabilità storica riportato nelle tavv. RUE T4.1 N/S adottate, con quello indicato dal PTCP nella tavola A1.3. Eliminare la distinzione urbana / extraurbana

**D ) TAVOLE E SCHEDE DEI VINCOLI**

**Riserva n.° 16:** **Modifica della tavola T4.1.N/S del RUE**

**Controdeduzione: Accolta**

Si procede in riferimento anche a quanto segnalato con specifica osservazione dalla Soprintendenza ai beni culturali e archeologici dell'Emilia Romagna. Relativamente ai nuovi tracciati delle fasce Galasso

**Riserva n.° 17:** **Modifica della tavola RUE T4.1 N/S**

**Controdeduzione: Accolta**

Si corregge il riferimento normativo “alle fasce di rispetto stradale..... Etc ..... “ con: “**lettera D** dell'Allegato alla delibera della A.R. 28/2010.



Aree idonee all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo senza limite. Lettera C dell' Allegato alla Delibera A.R. n. 28/2010

**Riserva n.° 18:** **Modifica alla tavola RUE T4.3**

**Controdeduzione: Accolta**

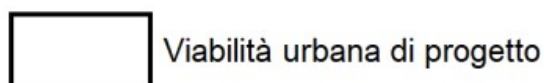
La classificazione compresa nella tavola adottata non varia con il passaggio di proprietà all'ANAS. La fascia di rispetto, ai sensi del Codice della strada vigente, rimarrà quindi inalterata in mt. 30, non essendo cambiate le geometrie della strada.

**Riserva n.° 19:**    **Modifiche alle tavole RUE T4.3N e RUE T4.3S**

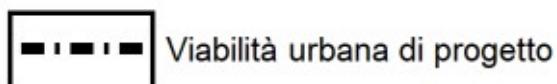
**Controdeduzione: Accolta**

Le legende vanno corrette riportando nel box della Viabilità urbana di Progetto la giusta simbologia utilizzata nel disegno.

- 1) Nella tavola T4.3.N occorre inserire la simbologia nel riquadro Viabilità urbana di progetto



- 2) Nella tavola T4.3.S occorre correggere la simbologia nel riquadro Viabilità urbana di progetto



**Riserva n.° 20:**

**Controdeduzione: Non Accolta.**

La verifica effettuata della eventuale discordanza tra la campitura della tavola e la relativa legenda non ha individuato contraddizioni.

**Riserva n.° 21**

**Controdeduzione: Accolta.**

Verrà attestato quanto previsto dal comma 3 dell'art. 27 della Legge Regionale 24/2017.

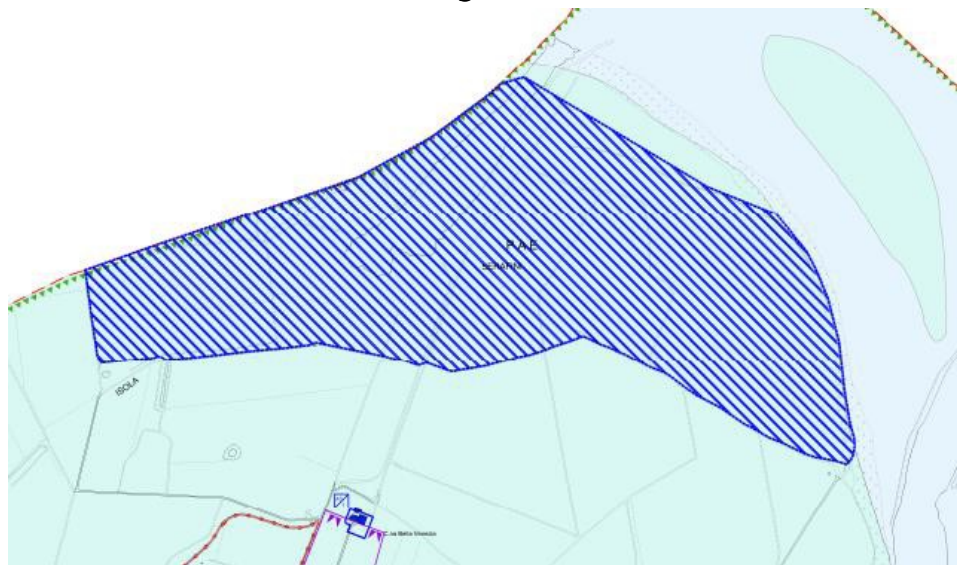
## **E)ASPETTI GEOLOGICO-AMBIENTALI**

**Riserva n.° 22:**    **Modifica alla tavola T1.1.1 del RUE.**

**Controdeduzione: Accolta**

Si provvede a stralciare la delimitazione del Pae dalla tavola sostituendola con la destinazione a zona "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico." Allo stesso tempo il testo dell'art. 93 delle NTA viene così riscritto:

“1. Le attività estrattive sono sottoposte alle norme di escavazione e di ripristino dei luoghi contenute nel PAE vigente e a quanto stabilito all’art. 28 comma 4 delle NTA del PSC vigente.”



**Riserva n.° 23:**

**Controdeduzione: Accolta parzialmente.**

La tavola dei vincoli RUE T4.9 contiene le cartografie VR1, VR2 desunte dal PTCP vigente. La tavola VR3 elaborata autonomamente in fase di progettazione del RUE non contraddice nessuna indicazione delle precedenti tavole ma si limita ad individuare le aree e gli elementi indicati nei prospetti 1-2-3 di cui all’allegato R alle NTA del PTCP, per facilitarne l’applicazione dei rispetti.

Inoltre all’art. 95 delle NTA del RUE viene aggiunto il seguente comma:

“Qualora si verifichi una contraddizione tra i contenuti della tavola dei vincoli RUE T4.9 e gli elenchi delle zone nei quali è esclusa, in tutto o in parte, la localizzazione dei rifiuti, di cui all’allegato 5 alle NTA del PSC, si intenderanno prevalenti questi ultimi.”

**Riserva n.° 24:**

**Controdeduzione: Accolta.**

Gli articoli 96 e 97 delle NTA del RUE vengono integrati con il seguente comma :

“La realizzazione degli impianti è sottoposta al rispetto dei contenuti della DAL n.° 28/2010 e al DGR n.46/2011 e di ogni altro provvedimento, nazionale o regionale, che intervenga successivamente in materia, in quanto prevalente.”

**Riserva n.° 25: Modifica alla tavola T4.8 RUE**

**Controdeduzione: Accolta.**

Si provvede a recepire la “Classificazione Sismica: zona 3 - a bassa sismicità” verificata in tutto il territorio comunale rappresentandola, con un apposito perimetro, nella tavola dei vincoli adottata RUE T4.8 e ora denominata “Vulnerabilità sismica / Classificazione sismica”, desunta dalla tavola del Quadro conoscitivo del PSC QC2.1.5 N/S.

Si modificano i riferimenti normativi contenuti nella scheda di riferimento sostituendoli con i seguenti:

OPCM n. 3274 del 2003  
OPCM n. 3519 del 2006  
DAL RER n. 630 del 2019  
ART.33 NTA PTCP  
ART. 20 NTA PSC  
TAVPSC QC2.1.5 N/S

Si modifica il comma 1 dell’art. 99 delle NTA del RUE, stralciando le parole: “della legge regionale n. 122/2012” sostituendole con il seguente testo: “... delle normative in materia sismica riportate in dettaglio nella scheda dei vincoli di riferimento.

#### **Riserva n.° 26 : Redazione di nuova tavola RUE T4.7 e modifica della tavola RUE T4.4 N/S**

##### **Controdeduzione Accolta.**

Si provveda a redigere la nuova tavola dei vincoli n. RUE T4.7 denominata “Tutela delle risorse idriche”, sostituendola a quella adottata avente lo stesso numero ed erroneamente definita “Rischio e pericolosità alluvioni”. Stralciare dalle tavole dei vincoli adottate n. RUE T4.4 N/S, la simbologia dei pozzi e relativa fascia di rispetto e importarle nella nuova tav RUE T4.7.

Integrare il titolo dell’art. 94 delle NTA del Rue aggiungendo: “Tutela delle risorse idriche “.

Aggiungere allo stesso articolo il secondo comma avente il seguente testo:

“La tavola dei vincoli T4.7 riposta le risorse idriche sottoposte a tutela. Per esse valgono le norme contenute nelle NTA del PSC vigente all’art. 27 punto 7, e quelle delle NTA del PTCP Vigente agli articoli 34 e 35. “

Aggiungere nell’elaborato A3 “ Schede dei vincoli” la seguente scheda riferita alla nuova tavola RUE T4.7 “Tutela delle risorse idriche “.

Tutela delle risorse idriche

Riferimento normativo: PTCP: artt. 34 e 35

Riferimento PSC: art. 27 punto 7

Disposizioni: definiscono i limiti e i condizionamenti alla edificazione finalizzate alla tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee .

Effetti del vincolo: EDIFICABILITA' CONDIZIONATA / INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

**Riserva n.° 27:** **Redazione di nuove tavole RUE T4.6°, e RUE T4. 6b**

**Controdeduzione: Accolta.**

L'adeguamento alla riserva comporta la stesura di due nuove tavole in aggiunta all' unica tavola adottata RUE T4.6. che mantiene il solo box riferito al Rischio Alluvionale in quanto il tematismo Pericolosità alluvionale viene rappresentato nella nuova tavola RUE T4. 6b . Le nuove tavole saranno:

**Tav. RUE T4.6a** "Polizia idraulica della rete pubblica e della rete di bonifica" costituita da due box:

- Box1 Corsi d'acqua pubblici;
- Box2 Reticolo dei corsi d'acqua di Bonifica;

A seguito di ciò nella la tav RUE T4.2 N/S. saranno stralciati i corsi d'acqua pubblici e quelli di bonifica. Pertanto, nella suddetta tavola, rimarrà esclusivamente la rappresentazione delle fasce A-B-C del PTCP vigente;

**Tav. RUE T4. 6b** "Pericolosità alluvionale PGRA "costituita da tre box:

- Box1 Progetto PO;
- Box2 Reticolo Principale di Pianura;
- Box3 Reticolo secondario di Pianura.

Nell'elaborato A3 la scheda denominata "Piano alluvioni della autorità di Bacino" viene rinominata "Rischio e Pericolosità alluvionale PGRA" e i riferimenti normativi sono sostituiti dai seguenti:

D.Lgs. n. 49/2010, PGRA2015, DGR n. 1300/2016, Var. PAI 2018 (variante di coordinamento con il PGRA), Delib. CIP n. 07/2019 e Delib. CIP n. 08/2019 (avvio revisione); Decreto del Segretario Generale AdbPo n. 291/2020; Decreto del Segretario Generale AdbPo n. 44/2022.

**Riserva n.° 28:**

**Controdeduzione. Accolta.**



Si integrano le definizioni e gli obiettivi delle fasce A,B,C, riportate nell'apposita scheda dei vincoli dell'elaborato A3: "Ambiti di tutela ai corsi d'acqua"

Per la fascia A si aggiunge la seguente definizione:

La fascia A è definita dall'alveo o canale che è sede prevalente del deflusso della corrente di piena oppure, nel caso dei laghi e dei bacini, dall'area corrispondente all'invaso.

Per la fascia B si aggiungono i seguenti obiettivi:

Nella fascia B è obiettivo prioritario mantenere e ottimizzare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali del contenimento e della laminazione delle piene, conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale. Sono quindi ammessi e promossi, compatibilmente con le esigenze di officiosità idraulica, interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione.

Per la fascia C si aggiungono i seguenti obiettivi:

Nella fascia C l'obiettivo prioritario è quello di conseguire un livello di sicurezza adeguato alle popolazioni e al territorio rispetto al grado di rischio residuale, anche con riferimento all'adeguatezza delle eventuali difese idrauliche, e di recuperare l'ambiente fluviale, principalmente tramite specifici piani e progetti di valorizzazione.