

## Regolamento Urbanistico Edilizio Variante di adeguamento normativo 2014

### Controdeduzioni alle osservazioni al Rue adottato Allegato B

#### Adozione

Delibera di C.C. n. 245 del 07/07/2014

#### Approvazione

Delibera di C.C. n. xxx del xx/xx/2015

Assessore Urbanistica, Città storica e Ambiente  
Patrizia Gabellini

Segretario Generale  
Luca Uguccioni

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici  
Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente

## **MODALITÀ DI RESTITUZIONE DEI LORO CONTENUTI E FORMULAZIONE DELLE RELATIVE CONTRODEDUZIONI**

Le osservazioni pervenute (o trasmesse attraverso il servizio postale) entro il 22 settembre 2014 sono n. 161.

Le 161 schede riportano:

- registrazione al protocollo speciale delle singole osservazioni;
- sintetica anagrafica dell'osservante;
- sintesi del contenuto dell'osservazione;
- proposta di controdeduzione.

Nell'esame istruttorio le osservazioni pervenute sono state raggruppate ai fini della loro valutazione e della formulazione della proposta di controdeduzioni in 15 gruppi, in relazione ai loro contenuti prevalenti, specifici o di carattere generale.

In particolare, i 15 raggruppamenti istruttori sono i seguenti:

- 1 Attrezzature
- 2 Città storica
- 3 Dotazioni di parcheggio
- 4 Mantenimento potenzialità edificatoria
- 5 Modalità intervento edifici di interesse
- 6 Modifica ambito
- 7 Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)
- 8 Parametri RUE
- 9 Repertorio delle opere
- 10 Requisiti
- 11 Richieste de/classificazione
- 12 Territorio rurale
- 13 Ampliamenti volumetrici
- 14 Usi e interventi ammessi
- 15 Varie

Le sintesi riportata nelle singole schede ha esclusivamente carattere indicativo ed é finalizzata alla migliore comprensione della controdeduzione dell'Amministrazione.



Prospetto delle osservazioni pervenute per osservante:

OSSERVANTE	<b>Subtot</b>
Cittadino/Impresa	<b>46</b>
Associazioni di categoria	<b>51</b>
Tecnico	<b>64</b>
<b>Totale</b>	<b>161</b>

**PROT. SPEC. n. 6**

---

**Nome** STRATA TULLIO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede che nell'art.32 c. 2 venga prevista la possibilità di ampliamento del 10% del Vte anche per l'uso 4b (commercio in medio-grandi strutture di vendita) quando queste abbiano una attività congiunta ingrosso-dettaglio.  
OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede relativamente all'art. 62 (ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti) di aumentare la possibilità di ampliamento una-tantum dal 10% al 20%.  
OSSERVAZIONE 3)  
Si chiede relativamente all'art. 62 (ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti) di dare la possibilità di utilizzare il Vte di lotti diversi, anche non confinanti, della medesima proprietà e medesimo ambito, facendo atterrare le capacità edificatorie tutte in un lotto.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*NON ACCOLTA* Dopo il D.Lgs 59/2010 non esiste più il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale del commercio all'ingrosso ed al dettaglio, pertanto la L.R. 14/99 che disciplina il commercio ha recepito tale disposizione e non effettua distinzioni, assoggettando la vendita congiunta al dettaglio ed all'ingrosso al regime abilitativo previsto per il commercio al dettaglio .

*Poichè gli usi commerciali e gli usi produttivi sono già inseriti , sia dal legislatore nazionale che da quello regionale, in funzioni differenti anche in ragione dei differenti carichi urbanistici, non è possibile procedere con una analogia di carattere generale tra di essi.*

*In base alla normativa d'ambito è possibile accedere agli incentivi volumetrici di cui all'art. 56 connessi alla riqualificazione energetica dell'immobile*

OSSERVAZIONE 2

*NON ACCOLTA* premettendo che l'incremento citato nell'osservazione e' riferito esclusivamente agli usi produttivi, si rammenta che sugli altri usi e' possibile accedere agli incentivi previsti dall'articolo 56 connessi alla riqualificazione energetica dell'immobile fino a raggiungere livelli migliorativi (10%) e di eccellenza (20%).

OSSERVAZIONE 3)

*NON ACCOLTA* - l'intervento come descritto non puo' essere attuato con intervento diretto ma richiede uno strumento attuativo urbanistico.

PROT. SPEC. n. 12

---

**Nome** ROCCHI PIETRO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si chiede di inserire nell'art. 68 (ambiti da riqualificare misti) la possibilità di ampliamento del 10% del Vte anche all'uso 4c (commercio in medio-piccole strutture) limitatamente alla tipologia alimentare. mantenendo i vincoli richiamati all'art. 32.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto negli ambiti a caratterizzazione funzionale mista sono previsti incrementi volumetrici esclusivamente connessi alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente quale obiettivo prioritario dell'Amministrazione. Sono pertanto ammissibili incrementi del 10% o 20% a seconda dei livelli prestazionali raggiunti con l'intervento.*

# PG. N. 261005 del 17/09/2014

PROT. SPEC. n. 16

---

**Nome** CURIA CATIA

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si chiede di poter introdurre ampliamenti delle unita' immobiliari al fine di chiudere il pergolato annesso all'abitazione.

---

## **Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*L'ampliamento per gli edifici residenziali è ammesso esclusivamente se connesso ad un intervento di riqualificazione energetica (al 10% o 20% a seconda delle prestazioni raggiunte) in quanto obiettivo prioritario dell'Amministrazione.*

PROT. SPEC. n. 20

---

**Nome** SOLMI FRANCESCO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si chiede di consentire l'aumento del 10% del Volume esistente, anche riconvertendo gli edifici alla funzione terziaria e direzionale, nell'ambito consolidato di qualificazione diffusa misto di cui all'articolo 62.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*L'ampliamento attuabile su tutti gli edifici non sottoposti a tutela nell'ambito consolidato di qualificazione diffusa misto è finalizzato alla riqualificazione energetica degli immobili (10 e 20%) ed è già ammesso nell'ambito, quale obiettivo prioritario tra le politiche dell'Amministrazione. Mentre l'ampliamento del 10% dell'articolo 32 è finalizzato allo sviluppo, miglioramento qualitativo dell'attività produttiva esistente. Un ampliamento non direttamente riconducibile alle suddette fattispecie non rientra nelle finalità di tutela e sviluppo dell'ambito in esame.*



PROT. SPEC. n. 21

---

**Nome** VENA DAVIDE

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si chiede che l'ampliamento del Vte del 10% possa essere consentito anche agli edifici produttivi per riconversione verso funzione terziaria e direzionale.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Gli incrementi volumetrici previsti dal RUE hanno finalita' diverse. L'incremento previsto all'articolo 32 e' finalizzato allo sviluppo delle attivita' produttive anche per garantire il mantenimento in situ laddove ammesso dall'ambito. L'incremento, esteso con la presente variante, anche agli usi direzionali, commerciali, di artigianato di servizio, ricreativi e' specificatamente rivolto agli ambiti consolidati e di riqualificazione specializzati e a quelli infrastrutturali. Nell'ambito consolidato di qualificazione diffusa misto si intende promuovere la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, quale politica prioritaria dell'Amministrazione, tramite gli incentivi volumetrici del 10% e 20% a seconda del livello prestazionale raggiunto. Pertanto gli edifici a natura terziaria e direzionale possono accedere a questo specifico incentivo.*

PROT. SPEC. n. 33

---

**Nome** BENINI GIANLUCA

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si chiede che venga inserita nell'art. 64 la possibilita' di aumento del 20% del volume esistente anche su edifici con usi esclusi.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*La disciplina degli usi individua alcune esclusioni necessarie ad evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto, per tale ragione non e' ammesso l'ampliamento degli stessi. E' invece ammesso sugli stessi l'intervento di ristrutturazione edilizia anche fuori sagoma e sedime con le opportune verifiche di ammissibilita'.*

*Si rammenta che l'edificio oggetto di osservazione è inserito in una Attrezzatura e pertanto sullo stesso si opera con la disciplina dell'art. 45 non già dell'articolo 64 come indicato nell'osservazione.*

# PG. N. 265127 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 38

---

**Nome** FLORA ANDREA – CONFAGRICOLTURA BOLOGNA

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si osserva che dal quadro sinottico degli incentivi previsti dal RUE all'art. 71, si evince la possibilità di ampliare gli edifici esistenti ad uso ricettivo ad esclusione degli edifici ad uso agricolo. Si propone l'ampliamento degli edifici esistenti del 20% una tantum sull'intera SU destinata all'attività agrituristica da realizzarsi su edifici esistenti, al fine di potenziare la diversificazione economica dell'azienda agricola.

---

## **Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA DI FATTO. Il testo adottato già prevede la possibilità di ampliamento del 10% del volume totale esistente. Si segnala che tale previsione non è presente nel RUE adottato, né nel quadro sinottico, per gli usi ricettivi (5).*

## PG. N. 265139 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 39

---

**Nome** FLORA ANDREA – CONFAGRICOLTURA BOLOGNA

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** OSSERVAZIONE DI PARI CONTENUTO DELLA PG 265127/14

---

***Controdeduzione***

*SI VEDA RISPOSTA ALLA PG 265127/14*

PROT. SPEC. n. 43

---

**Nome** CATERINO VINCENZO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Relativamente all'art. 67 si chiede di specificare che la realizzazione di parcheggi a raso deve contribuire significativamente al completamento e al rafforzamento del sistema ecologico e ambientale.  
OSSERVAZIONE 2)  
Relativamente all'art. 63 si chiede per gli ambiti consolidati di qualificazione diffusa mista art. 63 comma 3 che l'ampliamento una tantum venga portato al 20% o in subordine riportato al 15%.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*ACCOLTA - con modifiche all'articolo 38 - aree per parcheggio*

OSSERVAZIONE 2)

*PARZIALMENTE ACCOLTA - e' stata introdotta una nuova previsione collegata alla eventuale rimozione delle strutture in cemento - amianto con incentivo volumetrico del 5%.*

# PG. N. 266374 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 68

---

**Nome** GHERARDI MARIO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si richiede che l'incremento un tantum previsto sugli usi produttivi, direzionali, ecc. non solo non venga ridotto dal 15% al 10% come previsto nel testo adottato, ma che sia innalzato al 20%.

---

## **Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA - e' stata introdotta una nuova previsione collegata alla eventuale rimozione delle strutture in cemento - amianto con incentivo volumetrico del 5%.*

PROT. SPEC. n. 73

---

**Nome** PANSERA MASSIMO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si richiede che l'art. 71, ambito agricolo di rilievo paesaggistico, consenta l'ampliamento degli edifici e delle aree esterne per l'uso legittimamente insediato (attività di recupero rifiuti non pericolosi)  
OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede che l'art. 32 consenta l'ampliamento di usi produttivi non solo relativamente agli edifici ma anche alle superfici fondiarie, con un quantitativo di ampliamento dell'ordine del 25%.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*NON ACCOLTA* premesso che nel testo dell'osservazione l'uso descritto viene identificato con la sigla (4d), ma dalla descrizione si evince essere uso (2d), escluso dalla disciplina in quanto ritenuto incompatibile con i principi di tutela dell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico. Nel RUE adottato gli usi esclusi legittimamente insediati possono anche essere oggetto di intervento di ristrutturazione, nel caso di cambiamento di sagoma e sedime essi sono assoggettati a verifica di ammissibilità'.

OSSERVAZIONE 2)

*NON ACCOLTA* in quanto non pertinente, gli ampliamenti e gli incentivi volumetrici disciplinati dal RUE attengono gli edifici esistenti, e' sempre possibile (laddove consentito dalla disciplina d'ambito e nel rispetto dei requisiti di permeabilità' dei suoli, ecc) estendere le attività' che non necessitano di realizzazione di nuove volumetrie. Come detto al punto precedente l'uso (2d) e' comunque escluso dall'ambito agricolo di rilievo paesaggistico.

PROT. SPEC. n. 82

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si chiede l'applicazione degli incentivi per la riqualificazione energetica di cui all'art.56 comma 3 anche per gli ambiti di valore naturale e ambientale e agricoli di rilievo paesaggistico (artt. 70 e 71).

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - La nuova costruzione di usi residenziali, quale si configurerebbe l'ampliamento, e' intervento non ammesso negli ambiti di valore naturale e ambientale in quanto in contrasto coi principi di tutela dell'ambito stesso di conservazione e valorizzazione del territorio rurale. La riqualificazione degli immobili esistenti e' sempre possibile attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, ammessi nell'ambito. Per gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico l'intervento e' ammesso al di fuori delle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.*



## PG. N. 266693 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 83

---

**Nome** KERKOC ROBERTO Unindustria

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si segnala che spesso vi e' la necessita', anche connessa alla crisi, di modifiche strutturali alle produzioni talvolta accompagnata dalla necessita' di ampliamenti. Si chiede pertanto di poter mantenere le possibilita' di ampliamento al 15% per interventi di nuova costruzione per le aree attuate tramite PUA o PIP (esempio Roveri).

---

### **Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA - e' stata introdotta una nuova previsione collegata alla eventuale rimozione delle strutture in cemento - amianto con incentivo volumetrico del 5%*

## PG. N. 266847 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 92

---

**Nome** BOLDRI GASTONE Consorzio Roveri

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si chiede di ripristinare l'ampliamento per le attività produttive al 15% mantenendo tale previsione anche per gli usi 4, 3 e 6.

---

### **Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA - e' stata introdotta una nuova previsione collegata alla eventuale rimozione delle strutture in cemento - amianto con incentivo volumetrico del 5%*

PROT. SPEC. n. 121

---

**Nome** PRESTI ALBERTO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede di esplicitare la possibilità di cessione dell'incremento volumetrico del 10% tra unità facenti parte dello stesso edificio.  
OSSERVAZIONE 2) Si chiede di esplicitare che il concetto di ampliamento sul lotto comprende l'edificio esistente, fermo restando il rispetto della normativa tecnica delle costruzioni con particolare riferimento alla normativa sismica.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

**NON ACCOLTA**

*Le possibilità di ampliamento previste sono connesse allo sviluppo dell'attività insediate, o nell'unità immobiliare o edificio, pertanto costituiscono una prerogativa non alienabile o trasferibile ad altri soggetti.*

OSSERVAZIONE 2)

**ACCOLTA DI FATTO**

*Si tratta di materia già disciplinata da specifica normativa sovraordinata e quindi recepita automaticamente dal RUE*

PROT. SPEC. n. 129

---

**Nome** FALLONE GIOVANNI BATTISTA

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
si chiede la possibilità di mantenere ampliamenti degli usi produttivi, commerciali, direzionali negli ambiti ove ammesso, fino al 15% del volume esistente.  
OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede di eliminare il "restauro scientifico" nel riferimento alle modalita' di intervento sugli edifici storico architettonico e documentale.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*PARZIALMENTE ACCOLTA - e' stata introdotta una nuova previsione collegata alla eventuale rimozione delle strutture in cemento - amianto con incentivo volumetrico del 5%*

OSSERVAZIONE 2)

*ACCOLTA - il rinvio e' alle modalita' di intervento previste all'articolo 57 e non alla puntuale definizione di "restauro scientifico" superata dal legislatore.*

PROT. SPEC. n. 132

---

**Nome** MARIANI MASSIMO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si chiede di aggiungere all'art.32 del R.U.E. la possibilita' di ampliare del 10% anche gli usi (7) Servizi alla popolazione di livello locale e sovralocale da realizzarsi attraverso un Permesso di Costruire convenzionato.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - Il sistema dei servizi gia' individuato nelle Attrezzature, di cui all'articolo 45 del RUE, prevede nei limiti ivi definiti, possibilita' di ampliamento per un efficace adeguamento nel tempo dell'offerta dei servizi stessi a fronte di documentata esigenze. Sugli edifici ospitanti usi (7), ma non individuati come attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico, e' sempre ammesso, negli ambiti ove consentito, procedere con la complessiva riqualificazione energetica che puo' portare un incremento volumetrico del 10% 20% a seconda del livello prestazionale raggiunto.*

PROT. SPEC. n. 150

---

**Nome** TUGNOLI ALESSANDRO

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si chiede di poter applicare l'incentivo volumetrico per riqualificazione energetica di cui all'articolo 56, anche all'Ambito di valore naturale ambientale (art. 70).

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*La nuova costruzione di usi residenziali, quale si configurerebbe l'ampliamento, e' intervento non ammesso negli ambiti di valore naturale e ambientale in quanto in contrasto coi principi di tutela dell'ambito stesso di conservazione e valorizzazione del territorio rurale. La riqualificazione degli immobili esistenti e' sempre possibile attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, ammessi nell'ambito.*

PROT. SPEC. n. 157

---

**Nome** BENTIVOGLI SIMONA

---

**Gruppo** Ampliamenti volumetrici

**Riassunto** Si richiede che l'ampliamento del 10% relativo agli usi industriali ed artigianali di cui all'art. 65 punto 3 venga esteso anche agli usi commerciali e direzionali in tutti gli ambiti.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA – Il Rue prevede, tra le misure trasversali a tutti gli Ambiti a tutela di alcune attività, la possibilità di ampliamento una – tantum sul lotto del 10% nel caso di usi produttivi ed artigianali ( 2) .*

*Oltre a questa previsione, la possibilità di ampliare del 10% gli edifici ospitanti attività produttive, direzionali, servizi commerciali e artigianato di servizio e servizi ricreativi e' stata introdotta nella presente variante al RUE per gli ambiti in cui tale ampliamento sia compatibile con la disciplina dell'ambito stesso, ovvero negli ambiti da riqualificare specializzati. Si è ritenuto che questa ulteriore possibilità non sia coerente con le caratteristiche di altri Ambiti , tra cui l' ambito Pianificato Consolidato specializzato in cui si trova l'intervento proposto che è parte di territorio costruita in seguito all'attuazione di strumenti urbanistici di carattere preventivo, la cui completa realizzazione ha prodotto porzioni di territorio dotate di servizi e attrezzature in misura proporzionata agli usi e alle quantità allora previste dallo strumento attuativo. Un ulteriore aumento di carichi insediativi, a piano già attuato, non consentirebbe di riproporre lo stesso equilibrio.*

PROT. SPEC. n. 11

---

**Nome** SCHIAVINA VITTORIO

---

**Gruppo** Attrezzature

**Riassunto** Si chiede che l'art. 45 consenta di realizzare una potenzialità "di base", pari per esempio a mq. SUL 2300, da "riconvertire" come da norme d'ambito, in subordine si richiede che la proposta venga presa in considerazione nella redazione del prossimo POC.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente, si tratta infatti, come indicato nell'osservazione stessa, di richiesta che non attiene la variante normativa al RUE bensì una eventuale attribuzione di carico insediativo negli ambiti consolidati di qualificazione misti con eventuale strumento preventivo o tramite l'elaborazione di uno specifico POC.*



## PG. N. 261054 del 17/09/2014

PROT. SPEC. n. 17

---

**Nome** PASINI SERGIO

---

**Gruppo** Attrezzature

**Riassunto** Si chiede lo stralcio dell'edificio e della relativa area di pertinenza dall'attuale destinazione Vm (verde militare).

---

### **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

PROT. SPEC. n. 84

---

**Nome** TUGNOLI ALESSANDRO

---

**Gruppo** Attrezzature

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede di mantenere nella seconda parte del comma 3 dell'articolo 69 Ambiti da riqualificare specializzati il testo vigente.  
OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede altresì di eliminare l'attrezzatura "SCU" nella zona dagli edifici puntualmente descritti nell'osservazione.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*NON ACCOLTA in quanto il testo stralciato di fatto in quanto ricompreso, alla luce della nuova definizione della norma sovraordinata, in intervento di ristrutturazione edilizia, mentre la disciplina delle soglie per l'inserimento in POC e' stata ricompresa nelle modifiche all'articolo 59..*

OSSERVAZIONE 2)

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

PROT. SPEC. n. 107

---

**Nome** MARCHESINI LUIGI

---

**Gruppo** Attrezzature

**Riassunto** Si chiede una riformulazione dell'articolo 45 nella quale si espliciti al comma 5 "competenze" che la convenzione e' finalizzata a garantire la trascrizione del vincolo dell'immobile all'uso per il quale esso e' stato realizzato per un periodo non inferiore a 20 anni. Si chiede inoltre una modifica della tavola in relazione all'immobile oggetto dell'osservazione.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*L'osservazione proposta non e' pertinente in quanto presuppone una modifica cartografica alle attrezzature non oggetto della presente variante di carattere normativo.*

*Per quanto attiene la proposta modifica dell'articolo 45 comma 5 si rammenta che secondo quanto definito dal PSC all'articolo 33 comma 9 gli impianti sportivi sono dotazioni e attrezzature di interesse collettivo e quindi irrinunciabili per una compiuta abitabilità del territorio, pertanto il vincolo a garantire il prevalente uso ed interesse pubblico, come indicato dal RUE, e' coerente con le suddette finalità'.*

**Nome** BENATI DANIELE - ITALIA NOSTRA

**Gruppo** Città storica

**Riassunto** Si osserva che:

- a) il Rue deve definire finalità e funzioni per la città storica e contenere disegni e norme specifiche, considerandola un unico monumento da restaurare;
- b) si chiede di "fissare una discriminante" tra i fabbricati costruiti dopo la seconda guerra mondiale e quelli costruiti precedentemente, di evidenziare come "zona omogenea" il tessuto urbano consolidato prima del 1885/9, e di salvaguardare anche il tessuto edilizio postunitario oltre il tracciato delle mura (città giardino), ricorrendo ad una "zonizzazione storico-costruttiva"; si rileva un eccesso di importanza attribuita agli "edifici costruiti dopo il 1945";
- c) si richiede una perimetrazione del tessuto urbano comprendente edifici "ex agricoli" e di "archeologia industriale" posti ai margini della città storica, e una più attenta definizione delle categorie che regolano gli interventi e gli usi sugli edifici;
- d) si chiede di provvedere ad una classificazione di ogni singolo fabbricato "documentale", tramite specifiche ricerche finalizzate a definire gli interventi di manutenzione e restauro necessari per ognuno;
- e) si richiede di riconsiderare i cambi d'uso ammessi in relazione alle concrete caratteristiche tipologiche dell'immobile da tutelare e non in relazione alle "imposizioni di mercato";
- f) inserire norme precise sulla progettazione degli spazi pubblici, impedendo "all'amministrazione comunale di utilizzare a sua discrezione il patrimonio insito nella città storica".

### **Controdeduzione**

#### **NON ACCOLTA**

*in quanto l'osservazione sembra ignorare e prescindere dalle norme già presenti nel sistema degli strumenti di governo del territorio, volte a conseguire gli obiettivi di tutela e valorizzazione della città storica di Bologna; l'Organizzazione richiede la realizzazione di operazioni di perimetrazione, classificazione, approfondimento, in gran parte effettuate in occasione della redazione dei nuovi strumenti urbanistici e i cui esiti sono contenuti nel Psc e nel Rue vigenti. L'Amministrazione, come specificamente previsto dall'Art. 2 comma 6 del Rue, può approfondire le norme relative alla Città storica, elaborando ulteriori documenti di carattere normativo o di indirizzo progettuale, che possono essere il luogo migliore per accogliere nuove istanze che si ritenessero necessarie per un miglioramento della disciplina di tutela.*

*Più nel dettaglio, con riferimento alle singole osservazioni contenute nel documento:*

- a) le finalità, gli obiettivi e le "funzioni" per la città storica, coerentemente con il dettato normativo dalle LR 20/00 sono contenute nel vigente Psc, che ha costituito riferimento per la redazione del Rue e delle sue varianti e che non è oggetto di modifiche;*
- b) la "discriminante" è chiaramente fissata dal Rue vigente, nel momento in cui ha riconosciuto di "di interesse documentale" proprio tutti gli edifici esistenti al 1949 in quanto essi costituiscono "testimonianza" di caratteri peculiari del paesaggio urbano e rurale, la cui forma si è definita nel tempo con un percorso di sviluppo ancora graduale fino al secondo dopoguerra. Quanto ai tessuti edilizi storici, essi sono stati chiaramente individuati dal Psc e confermati dal Rue, distinguendo, all'interno degli "Ambiti storici", tra il "nucleo di antica formazione", sostanzialmente coincidente con il "tessuto urbano consolidato prima del 1885/9" citato nella osservazione, i "quartieri giardino" e i "tessuti compatti" (che caratterizzano la prima espansione postunitaria governata dal primo Prg); tutti questi aspetti, compreso il rilievo attribuito agli edifici significativi "del moderno", sono scelte già compiute con Psc e Rue approvati nel 2007 e 2009 e non sono oggetto di modifica con la presente variante;*
- c) analogamente, allora, non si è ritenuto di individuare ulteriori perimetrazioni (ad eccezione degli "agglomerati di interesse storico", la cui normativa è stata riordinata con la presente variante, ma che non è oggetto della osservazione presentata), ritenendo che le classificazioni attribuite ai singoli edifici fossero sufficienti a garantirne la tutela nel contesto in cui si trovano;*
- d) la scelta già operata con il Rue approvato nel 2009 e non rimessa in discussione dalla presente variante è di attribuire al proprietario e al tecnico incaricato il compito di approfondire l'individuazione del carattere "documentale" già indicato dall'Amministrazione in un progetto finalizzato alla tutela dei caratteri e degli elementi di interesse storico e architettonico eventualmente presenti nell'edificio, in una logica di responsabile sussidiarietà nel governo della tutela dei beni culturali urbani; le indicazioni normative e procedurali inerenti la tutela sono state oggetto di specificazione con la presente variante, ma non sono state oggetto di osservazione da parte della Organizzazione;*
- e) la regolamentazione degli usi è comunque subordinata alla compatibilità con gli obiettivi fissati per la tutela del patrimonio storico e testimoniale, come affermato dal comma 2 dell'Art.57 (non modificato dalla presente variante);*
- f) le norme per la progettazione degli spazi pubblici in linea generale sono contenute nell'Art.39 e nei relativi Obiettivi fissati per gli interventi; all'interno della città storica, e comunque in tutti gli ambiti sottoposti alla tutela disposta dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ogni intervento è sottoposto alla autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e al Paesaggio, che cura in particolare, con le dovute competenze e responsabilità, gli aspetti di tutela che all'interno del progetto devono poi coniugarsi con gli obiettivi fissati dall'Amministrazione per l'uso di questi spazi rilevanti per la vivibilità della città.*

PROT. SPEC. n. 79

---

**Nome** BENATI DANIELE - ITALIA NOSTRA

---

**Gruppo** Città storica

**Riassunto** Si chiede di ripensare la tavola "Città storica, ambiti e materiali" in quanto il sistema della mobilità che interessa il centro storico non appare adeguato alla tutela e alla valorizzazione dello stesso, l'art. 36 del RUE non contempla le strade del centro storico. Non si condivide la classificazione della Tavola "Città Storica Ambiti e Materiali" che relega strade di altissimo valore storico quali Strada Maggiore, SanVitale e Santo Stefano a "Strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico" e classifica "strade centralità" anche percorsi secondari e marginali. La stessa tavola presenta discordanze con il PSC sono riportate come strade centralità tratti viari poi declassate a strade per il trasporto pubblico. Si chiede che nell'art. 36 sia chiarito il prevalere dell'art. 60 per quanto riguarda le strade del centro storico. La "tavola "Città Storica Ambiti e Materiali" deve riconoscere il valore storico monumentale di arterie di rilevanza quali ad esempio Strada Maggiore, via San Vitale, via Santo Stefano. In tutte le strade dell'ambito storico deve essere esteso quanto previsto alla lettera D, co. 4 dell'art. 60. (materiali lapidei, utilizzo mezzi di trasporto pubblico compatibili).

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

PROT. SPEC. n. 139

---

**Nome** MARIANI MASSIMO

---

**Gruppo** Città storica

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Per le eventuali nuove costruzioni ammesse in ambito storico, la densità fondiaria non deve superare il 50% dei valori del D.M.1444/68, si chiede che, se l'ampliamento è destinato a migliorare l'efficienza energetica e/o sismica tale percentuale possa essere incrementata di un ulteriore 10% sempre nei limiti di 5mc/mq.  
OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede che sia sempre ammesso l'ampliamento di edifici con destinazione scolastica attraverso presentazione di Permesso di costruire convenzionato.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*NON ACCOLTA - i limiti del DM 1444/68 sono inderogabili*

OSSERVAZIONE 2)

*NON ACCOLTA - la disciplina dell'ambito storico prevede già gli ampliamenti per interventi di interesse pubblico, nell'ambito dei POC e in base a specifici e motivati provvedimenti derogatori. Pertanto la valutazione dell'interesse pubblico nell'ampliamento di edifici scolastici può essere intrapresa dall'Amministrazione comunale ma nell'ambito di uno specifico POC.*

PROT. SPEC. n. 135

---

**Nome** MARIANI MASSIMO

---

**Gruppo** Città storica

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede la possibilità di eseguire una parziale demolizione e ricostruzione a parità di volume e con possibilità di variare la sagoma e l'area di sedime su edifici che non siano d'interesse storico-architettonico né documentale ma ricadenti nell'ambito storico.  
OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede di introdurre interventi di incremento dei volumi nei limiti della densità edilizia di cui al DM 1444/1968, nell'ambito del P.O.C. o mediante P.d.C. convenzionato all'interno degli ambiti storici (art 60).

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*ACCOLTA DI FATTO L'intervento descritto e' ammesso secondo la formulazione del testo del Rue adottato a meno del Nucleo di antica formazione.*

OSSERVAZIONE 2

*NON ACCOLTA La proposta contrasta con quanto previsto dalla norma sovraordinata, recepita dagli strumenti urbanistici comunali PSC e RUE.*

PROT. SPEC. n. 30

---

**Nome** DALL'AGLIO DAVIDE

---

**Gruppo** Dotazioni di parcheggio

**Riassunto** Si chiede che in caso di ristrutturazione edilizia possano essere derogate le dotazioni di PE previste dall'art. 115. La richiesta di dotazione risulta penalizzante quando si interviene nel recupero dell'edificio, considerando che si interviene in maniera ricorrente nella demolizione e fedele ricostruzione. Pertanto si propone di mantenere le dotazioni di parcheggio al servizio degli edifici esistenti prima dell'intervento con almeno un posto auto ad unità immobiliare. Proposta che si potrebbe limitare ai soli Ambiti storici.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto l'impatto di una minore dotazione di parcheggi pertinenziali potrebbe aggravare la situazione della sosta già in sofferenza in alcune zone della città'. Nell'ambito di un intervento di ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione dell'immobile, si può operare una riprogettazione complessiva atta ad individuare le soluzioni ottimali per la realizzazione dei PE nelle percentuali individuate.*



# PG. N. 265828 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 60

---

**Nome** BELLETTI CLAUDIO

---

**Gruppo** Dotazioni di parcheggio

**Riassunto** Si chiede di meglio precisare l'articolo 115 che non e' chiaro nel richiedere le dotazioni di PE per gli usi (4d) in qualsiasi unita' esistente posta sul fronte strada. Chiede l'esclusione dell'obbligo delle dotazioni PE non solo nel centro storico ma anche nella prima periferia e che l'articolo venga chiarito in tal senso.

---

## **Controdeduzione**

PARZIALMENTE ACCOLTA

*Il comma relativo agli usi commerciali e' stato parzialmente riscritto per garantire una migliore leggibilita' della disciplina.*

*La percentuale prevista è data dall'applicazione del DCR 1253/99 del Consiglio Regionale attualmente in vigore e norma sovraordinata, le esenzioni previste per il (4d) sono riferite all'intero territorio urbano strutturato.*

## PG. N. 266877 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 97

---

**Nome** BOLDRI GASTONE Consorzio Roveri

---

**Gruppo** Dotazioni di parcheggio

**Riassunto** Si richiede che l'esenzione dal reperimento delle dotazioni sia anche per quanto riguarda il verde, integrando quindi tra le esenzioni anche il comma 2 (nella nuova formulazione sono esentati comma 1 e 3).

---

### **Controdeduzione**

*ACCOLTA con modifiche del testo.*

# PG. N. 267279 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 149

---

**Nome** GIANAROLI DIEGO

---

**Gruppo** Dotazioni di parcheggio

**Riassunto** Si chiede, relativamente agli ambiti consolidati e alla città storica, di poter intervenire sugli edifici ospitanti almeno una sala cinematografica senza che vi sia l'obbligo di reperire la corrispondente quota di PE in quanto in ambito urbanizzato ben servito dal trasporto pubblico.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA con modifica del testo dell'articolo 32 nelle modalità ivi indicate.*

# PG. N. 267584 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 120

---

**Nome** PRESTI ALBERTO

---

**Gruppo** Dotazioni di parcheggio

**Riassunto** Si chiede chiarire la lettura dell'articolo 115 in quanto sembra di capire che all'insediamento di ogni nuova attività commerciale debbano garantirsi le dotazioni prescritte.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA con modifiche del testo.*

# PG. N. 267591 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 115

---

**Nome** KERKOC ROBERTO Unindustria

---

**Gruppo** Dotazioni di parcheggio

**Riassunto** Si segnala che le dotazioni di verde e parcheggio in alcune aree, es. Roveri, sono ampiamente sufficienti se non sovrabbondanti. Il Rue vigente ha preso atto di cio' con apposita tavola che delimita l'ambito delle esenzioni. Nell'articolato dove viene richiamato il tema delle esenzioni, vengono citati i commi 1 e 3, mentre il comma del verde e' il 2. Si chiede pertanto di correggere. In alternativa si chiede di valutare una differenziazione tra produttivo e residenziale, considerando per il produttivo la soglia di 20.000 mc

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA con modifica del testo.*

PROT. SPEC. n. 59

---

**Nome** ALBERGHI GIANCARLO

---

**Gruppo** Mantenimento potenzialità edificatoria

**Riassunto** Si chiede che i titoli edilizi rilasciati con il previgente PRG e che hanno iniziato la costruzione ma, a seguito della crisi edilizia, non hanno ultimato i lavori ed in alcuni casi hanno intrapreso la procedura fallimentare (che ha tempi molto lunghi) possano essere ultimati secondo il titolo, oggi a tutti gli effetti decaduto. Questo al fine di incentivare la riqualificazione del territorio e non abbandonare lotti parzialmente edificati ad uno stato di ulteriore degrado. Chiede pertanto una deroga per riapertura dei termini dei pdc rilasciati e non completati, con aggiornamento degli oneri, in modo da non lasciare sul territorio opere edilizie incompiute.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Il RUE non puo' introdurre in via generale un intervento edilizio che non sia gia' previsto dal legislatore ne' ha la possibilita' di prevedere validita' diverse; le norme sovraordinate hanno gia' ampliato le proroghe ammissibili, ma su titoli ancora in corso di validita'. Il caso specifico deve essere valutato alla luce della definizione di Volume esistente di cui all'articolo 17 del RUE.*

PROT. SPEC. n. 62

---

**Nome** BELLETTI CLAUDIO

---

**Gruppo** Mantenimento potenzialità edificatoria

**Riassunto** Si chiede che i titoli edilizi rilasciati con il previgente PRG e che hanno iniziato la costruzione ma, a seguito della crisi edilizia, non hanno ultimato i lavori ed in alcuni casi hanno intrapreso la procedura fallimentare (che ha tempi molto lunghi) possano essere ultimati secondo il titolo, oggi a tutti gli effetti decaduto. Questo al fine di incentivare la riqualificazione del territorio e non abbandonare lotti parzialmente edificati ad uno stato di ulteriore degrado. Chiede pertanto una deroga per riapertura dei termini dei pdc rilasciati e non completati, con aggiornamento degli oneri, in modo da non lasciare sul territorio opere edilizie incompiute.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Il RUE non puo' introdurre in via generale un intervento edilizio che non sia gia' previsto dal legislatore ne' ha la possibilita' di prevedere validita' diverse; le norme sovraordinate hanno gia' ampliato le proroghe ammissibili, ma su titoli ancora in corso di validita'. Il caso specifico deve essere valutato alla luce della definizione di Volume esistente di cui all'articolo 17 del RUE.*

PROT. SPEC. n. 14

---

**Nome** CARDIN FONTANA MONICA

---

**Gruppo** Modalità intervento edifici di interesse

**Riassunto** Si chiede che possa essere mantenuta la possibilità di riconoscere l'errata attribuzione del vincolo sull'edificio che era presente nel rue vigente per gli edifici documentali. Segnala inoltre che l'edificio è stato ricostruito con un titolo nel 1959 mentre risulta essere storico-architettonico.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo. Inoltre si segnala che l'edificio oggetto di osservazione è individuato dal PSC come storico architettonico ed è vincolato dalla Soprintendenza, il livello di tutela quindi non attiene la disciplina di RUE.*



# PG. N. 265694 del 20/09/2014

PROT. SPEC. n. 57

---

**Nome** SANTI WALTER

---

**Gruppo** Modalità intervento edifici di interesse

**Riassunto** Si chiede la possibilità di ispessire le murature esterne delle facciate edifici di interesse documentale in territorio rurale.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA con le indicazioni riportate nella scheda prestazionale.*

PROT. SPEC. n. 81

---

**Nome** BENATI DANIELE - ITALIA NOSTRA

---

**Gruppo** Modalità intervento edifici di interesse

**Riassunto** Si chiede che il RUE sia piu' incisivo nel requisito della conservazione e il mantenimento del paesaggio urbano, conservando le facciate nel disegno, nell'unitarietà nella consistenza materiale e nelle finiture, raccomandando la conservazione degli infissi esterni e dei serramenti di oscuramento originari. Si assiste ad un proliferare di interventi decorativi assolutamente incongrui. Si chiede venga inserito un punto specifico che dia disposizioni per la verniciatura in tinta unita dei serramenti esterni ai piani terreni e nei sottoportici, nelle serrande metalliche, nei portoni in legno di abitazioni, negozi e garage, in armonia con i colori delle facciate e degli infissi ai piani superiori con il mantenimento della medesima cromia per lo stesso edificio.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto il dispositivo e' gia' presente nel RUE nelle schede degli obiettivi prestazionali dell'articolo 57, che hanno carattere cogente per gli interventi non assoggettati ad una specifica valutazione storica da parte del professionista abilitato.*

PROT. SPEC. n. 94

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Modalità intervento edifici di interesse

**Riassunto** Si chiede la revisione dell'articolo 57, al fine di permettere un'applicazione più elastica dei principi metodologici esposti al tessuto edilizio esistente; l'osservazione, apprezzate le semplificazioni introdotte in sede di adozione, chiede di intervenire ulteriormente sull'articolato affermando la priorità per la qualità del progetto (concetto già contenuto nel Rue vigente, che perde vigore in relazione alle semplificazioni introdotte, ma che si vuole riconfermato), eliminando possibili sovrapposizioni di valutazione tra SBAP e CQAP, ampliando le possibilità di ristrutturazione, anche se controllata, sugli edifici tutelati. La osservazione contiene una nuova versione del testo normativo, integrata con numerose proposte di modifica.

---

### **Controdeduzione**

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

*Si ritiene accoglibile la proposta di chiarire che l'approccio normativo introdotto con il testo adottato non va a sostituire, ma a integrare l'approccio precedentemente presente; quindi, accanto alla possibilità di intervenire in maniera "semplificata", applicando prescrittivamente le norme delle schede/obiettivo, viene reintegrata la possibilità di proporre interventi diversi, derivati dallo studio storico dell'edificio e da un progetto critico che venga comunque avallato dalla CQAP. Questa modalità di intervento non è invece estensibile alla tutela degli edifici del moderno, per i quali è stata formulata una valutazione di merito, e quindi in quel caso la possibilità di discostarsi dalla normativa è limitata ad alcuni casi già precisamente definiti in sede di adozione. E' invece accoglibile la richiesta di chiarire in maniera più esplicita il fatto che l'intervento valutato da SBAP non viene valutato da CQAP. Per quanto riguarda le proposte di modifica più vicine agli aspetti tecnici inerenti le modalità di progettazione degli interventi, esse sono state singolarmente esaminate e in buona parte accolte, anche se su alcune scelte non si è ritenuto opportuno tornare (regolamentazione uso pannelli fotovoltaici, ad esempio).*

PROT. SPEC. n. 108

---

**Nome** IASCONE ANTONIO

---

**Gruppo** Modalità intervento edifici di interesse

**Riassunto** L'osservazione propone che i contenuti della scheda ID.1 – IS.1 – IS.2 – IS.3 divengano indicazioni progettuali da portare caso per caso a valutazione della CQAP e non prescrizioni. Propone di eliminare, nel rispetto della norma sovraordinata, il parere sugli edifici di interesse documentale per opere interne, su porzioni o per interventi privi di interesse per il patrimonio collettivo, lasciando la valutazione al tecnico progettista.

---

**Controdeduzione**

ACCOLTA

*Le schede dell'articolo 57 hanno natura prescrittiva qualora si valuti di procedere con gli interventi ordinariamente ammessi sugli edifici tutelati, mentre costituiscono indicazioni progettuali qualora il tecnico effettui valutazioni e approfondimenti specifici sull'edificio, come descritti nell'articolo. Per un refuso non e' stata sostituita la dicitura "requisito" in luogo di "obiettivo" come nelle restanti parti del testo.*

ACCOLTA DI FATTO

*Relativamente alla espressione della CQAP solo sulle opere esterne: la proposta e' contenuta nella disciplina dell'articolo 80 del rue adottato.*

PROT. SPEC. n. 112

---

**Nome** PIRAZZOLI MAURIZIO

---

**Gruppo** Modalità intervento edifici di interesse

**Riassunto** L'osservazione, riferendosi ad uno specifico fabbricato puntualmente descritto, richiede la classificazione degli edifici di interesse documentale, non in maniera automatica per il solo fatto di essere esistenti al 1949, ma su criteri oggettivi che valutino il singolo oggetto edilizio. Richiede inoltre che continui ad essere consentita la richiesta di "declassamento" che con la variante adottata pare non essere più previsto. Pertanto si richiede non venga eliminato parte del comma 3 dell'art. 57 ed il periodo relativo all'evidenza, a valle degli studi preliminari, dell'assenza di quei caratteri di pregio che hanno tipici degli edifici di interesse documentale.

---

**Controdeduzione**

ACCOLTA DI FATTO

*Le modifiche apportate all'articolo 57 consentono attraverso uno studio storico - morfologico di individuare la presenza o meno di pregio sull'immobile e la conseguente tipologia di intervento attuabile, senza dovere necessariamente chiedere l'eliminazione dell'individuazione di edificio di interesse documentale. Pertanto e' di fatto superata la procedura di cui si chiede la reintroduzione.*

PROT. SPEC. n. 116

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Modalità intervento edifici di interesse

**Riassunto** Si propone di introdurre nell'articolo 57 una valutazione di merito per i singoli edifici che consenta anche interventi di rinnovamento radicale qualora essi risultino compatibili con gli obiettivi di tutela provvedendo a reintrodurre quanto già previsto dal RUE vigente per gli edifici non di pregio.

---

**Controdeduzione**

**ACCOLTA DI FATTO**

*Le modifiche apportate all'articolo 57 consentono attraverso uno studio storico morfologico di individuare la presenza o meno di pregio sull'immobile e la conseguente tipologia di intervento attuabile, senza dovere necessariamente chiedere l'eliminazione dell'individuazione di edificio di interesse documentale. Pertanto si conferma il superamento della disposizione che si chiede di reintrodurre.*

PROT. SPEC. n. 159

---

**Nome** RAGAZZINI ANNA MARIA

---

**Gruppo** Modalità intervento edifici di interesse

**Riassunto** Si chiede di rendere possibile, sugli edifici di interesse documentale, gli interventi di miglioramento del rendimento energetico.  
Si chiede inoltre che venga specificato che i maggiori spessori degli elementi verticali e orizzontali degli edifici non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie quando si raggiunge una riduzione del 10% dell'indice di prestazione energetica e che questo tipo di intervento sia valutato dalla CQAP.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con l'introduzione nella scheda prestazionale ID.1 del riferimento alla coibentazione delle coperture contenendo l'aumento di spessore entro i limiti previsti dalla normativa vigente e con le specifiche ivi indicate, ed analoga specifica per quanto riguarda le murature esterne. Si rammenta che tali interventi sono già sottoposti a CQAP.*

# PG. N. 284777 del 06/10/2014

PROT. SPEC. n. 160

---

**Nome** RAGAZZINI ANNA MARIA

---

**Gruppo** Modalità intervento edifici di interesse

**Riassunto** Si chiede che sia specificato nell'articolo 57 che nella ristrutturazione edilizia in edifici di interesse documentale sia possibile recuperare i sottotetti a fini abitativi come previsto dalla LR 5/14 art.2 comma 2 punto L (iscrizione al catasto urbano alla data del 31/12/13).

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA. Si tratta di materia già disciplinata da norma sovraordinata che trova diretta applicazione e quindi non ampliabile o modificabile dal Rue. L'articolo 57 attiene la disciplina degli interventi finalizzati alla persistenza dei caratteri documentali degli edifici e non deve riprodurre normativa emanata per altre finalità, l'ammissibilità degli interventi sugli stessi è prevista qualora non in contrasto coi caratteri che si intende tutelare come specificato nel testo.*



# PG. N. 258556 del 15/09/2014

PROT. SPEC. n. 13

---

**Nome** VENTUROLI ROBERTO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si chiede di modificare la porzione di territorio di via Mattei puntualmente identificata nell'osservazione da ambito infrastrutturale (art.67) a ambito di Qualificazione diffuso misto (art.62)

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

# PG. N. 262315 del 17/09/2014

PROT. SPEC. n. 23

---

**Nome** TONON FRANCESCA

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si richiede di stralciare dall'ambito 123 i nuclei abitativi già esistenti, così come aveva fatto il PRG 89, e in queste enclave permettere l'uso abitativo.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

# PG. N. 262480 del 17/09/2014

PROT. SPEC. n. 24

---

**Nome** MASI GIANFRANCO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si richiede la rettifica dall'attuale ambito consolidato pianificato specializzato (art. 65) verso l'ambito consolidato di qualificazione diffusa mista (art. 62), configurando una modesta rettifica cartografica.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

# PG. N. 262645 del 18/09/2014

PROT. SPEC. n. 26

---

**Nome** DONADDIO ROLANDO BRUNO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** In considerazione del fatto che negli ambiti da riqualificare specializzati, è escluso il nuovo insediarsi degli usi abitativo di tipo urbano, si chiede di stralciare dall'ambito 123, i nuclei abitativi già esistenti come già fatto nel PRG 89, al fine di permetterne l'uso abitativo.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

PROT. SPEC. n. 27

---

**Nome** RIZZOLI MORENA

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si chiede che l'edificio residenziale e la sua area di pertinenza, dal Rue vigente, identificati come parte di una Attrezzatura "PAR", venga inserito in un ambito compatibile con la residenza.

---

**Controdeduzione**

*ACCOLTA DI FATTO - l'area oggetto di osservazione è identificata dal Rue come Attrezzatura pubblica e di uso pubblico, mentre si tratta di area privata. Essa e' altresì già contenuta nell'ambito in via di consolidamento misto di cui all'articolo 66 e non e' inclusa in un perimetro di strumenti urbanistici attuativi, pertanto per espressa previsione si applicano le norme di cui all'articolo 62 - Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto - quindi sull'edificio con usi esistenti legittimamente insediati sono ammesse opere fino alla ristrutturazione edilizia. La modifica cartografica non e' pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo, potrà essere presa in considerazione in una successiva variante grafica.*

# PG. N. 264752 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 34

---

**Nome** COSTANZO ANGELO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si chiede di poter individuare all'interno dell'ambito da riqualificare specializzato delle enclave ove sia ammessa la residenza (in quanto già effettivamente insediata) così come aveva fatto il PRG '89.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

# PG. N. 264771 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 35

---

**Nome** MAESTRELLO MARZIA

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si chiede di stralciare dall'ambito 123 (aeroporto) normato dall'art. 69, ambiti da riqualificare specializzati, i nuclei abitativi già esistenti, così come aveva fatto il PRG'85 (R7) e in queste enclave permettere l'uso abitativo.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

# PG. N. 264810 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 36

---

**Nome** OCCA GIORGIA

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si chiede di stralciare dall'ambito 123 (aeroporto) normato dall'art. 69, ambiti da riqualificare specializzati, i nuclei abitativi già esistenti, così come aveva fatto il PRG'85 (R7) e in queste enclave permettere l'uso abitativo.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*



## PG. N. 265016 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 37

---

**Nome** FARINI GIUSEPPINA

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si chiede di modificare l'articolo 62 riconoscendo una capacita' edificatoria all'area oggi ineditata sita in via Toscanini o in subordine identificare un corretto indennizzo per la capacita' edificatoria non attuabile.

---

### **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - in quanto non pertinente all'oggetto della variante RUE di adeguamento normativo.*

PROT. SPEC. n. 51

---

**Nome** SCAGLIARINI CORRADO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si chiede di poter introdurre nell'ambito consolidato di qualificazione diffusa specializzato, adiacente all'ambito n.141 Università polo CNR- ambito di trasformazione specializzato, tutti gli usi funzionali ed accessori al nuovo polo in corso di realizzazione con particolare riferimento all'uso residenziale.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Il nuovo insediamento di usi abitativi negli ambiti consolidati di qualificazione diffusa specializzati è espressamente escluso del Quadro Normativo del PSC che individua il miglioramento delle condizioni di qualità urbana e vivibilità quale obiettivo principale all'interno di tali parti del territorio urbano strutturato.*

*Tale orientamento/principio è stato successivamente confermato con delibera del Consiglio Comunale Odg 120 del 14 novembre 2011 recante "Riconoscimento delle misure urbanistiche vigenti nel comune di Bologna per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione incentivata delle aree urbane (LR n. 20/2000, LR n. 6/2009)" che ha dato atto:*

*I. ....*

*II. che la disciplina degli usi introdotta dal Rue risulta basata sulle esclusioni considerate necessarie per evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto e sulla individuazione degli usi la cui ammissibilità è condizionata al trattamento dei probabili fattori di impatto.*

*Inoltre la modifica d'ambito proposta non è pertinente in quanto presuppone una modifica cartografica non oggetto della presente variante esclusivamente di carattere normativo.*

PROT. SPEC. n. 70

---

**Nome** PASTI PIETRO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si richiede che venga introdotta nella scheda d'ambito contenuta nell'art. 70 comma 5 punto 1 (ambito 166 – Fiume Reno) una disciplina specifica del nodo ex Cava S.Maria che consenta l'uso (2c) limitatamente alle esigenze di stoccaggio di materiali inerti non inquinanti, con verifica di ammissibilita', senza alcuna realizzazione di volumetrie.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*L'uso proposto non risulta compatibile con gli obiettivi di tutela dell'ambito di valore naturale e ambientale come gia' disciplinato dal RUE vigente, coerentemente con le previsioni di PSC legate alla conservazione e incremento della biodiversita' favorendo le dinamiche naturali e la tutela delle risorse, e la cui previsione viene confermata anche nella presente variante.*

# PG. N. 266555 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 75

---

**Nome** GOLLINI GIANCARLO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si chiede che l'attività descritta nell'osservazione, a carattere produttivo anche se collocata in territorio rurale, venga riconosciuta come tale ed in particolare si chiede che vengano ripristinati gli usi legittimi e storici che connotano l'area, con la possibilità di realizzazione di tutti gli interventi, compresi gli interventi di ampliamento per l'uso industriale.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

# PG. N. 266810 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 88

---

**Nome** GIANFRANCESCHI PIERO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si richiede di stralciare dall'ambito 123, i nuclei abitativi già esistenti, così come aveva fatto il PRG '89 e in queste enclave permettere l'uso abitativo.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

# PG. N. 267632 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 146

---

**Nome** DI MARCO STEFANO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** L'osservazione ripropone i contenuti di una precedente segnalazione PG 312070/2010 e chiede una rettifica dei confini dell'ambito, inserendo i beni nell'Ambito consolidato pianificato misto n. 33 Cavedone, e contestuale rettifica confine dei vincoli art. 13 QN del PSC co.4 relativamente alla tutela paesaggistica e aree naturali protette.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

PROT. SPEC. n. 156

---

**Nome** GADDI ANTONIO V

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si propone una riconversione dell'area in zona Roveri limitrofa a via Larga e via del Carrozzaio verso un ambito a carattere residenziale, anche compatibile con zone ad alta densita' di attivita' lavorative (sull'esempio dei "quartieri degli affari") che, come in altre realtà europee, si sposa idealmente con le necessità di residenza permanente o temporanea (semestri o anni) sia degli operatori interessati, sia di quelli che giungono a Bologna anche nell'ambito di attività fieristiche e/o per la presenza dell'Ateneo.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

# PG. N. 324249 del 12/11/2014

PROT. SPEC. n. 161

---

**Nome** SACILOTTO SANDRO

---

**Gruppo** Modifica ambito

**Riassunto** Si segnala l'opportunità di correggere la destinazione dell'area indicata nell'osservazione da area sportiva a insediamento di botteghe storiche e antichi opifici bolognesi. Si chiede di fare valere l'osservazione anche rispetto al PUA in corso.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*



**Nome** BRINI GIANLUCA

**Gruppo** Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)

**Riassunto** L'osservazione propone una serie di questioni di carattere trasversale, oltre una puntuale disamina dell'articolato.  
Tra le questioni di carattere generale si chiede:  
- di introdurre la possibilità di decolli ed atterraggi di cubature esistenti da riutilizzare, da lotto a lotto, anche non confinanti ma interni allo stesso ambito, per un massimo di 7.000 mc trasferiti e per un massimo finale di 20.000 mc  
- la revisione del regolamento del verde  
- che il RUE faccia riferimento solo alla normativa sovraordinata relativamente all'acustica e al risparmio energetico  
- di poter osservare la tavola dei vincoli.  
Rispetto invece ai singoli articoli:  
ARTICOLI 2 e 8 si chiede l'eliminazione del glossario, che gli obiettivi di cui all'art. 33-34 vengano aggiornati in ragione dei requisiti che la regione emanerà, che vengano eliminate le linee guida progettuali del centro storico, che il RUE non richiami altri strumenti regolamentari vigenti, di eliminare il riferimento al regime transitorio del POC.  
ARTICOLI 17 e 21 si chiede che il Rue si adegui al DPR 380/01 in merito alla definizione di ristrutturazione edilizia e che anche gli edifici crollati vengano considerati come esistenti.  
ARTICOLI 18 e 82 si evidenzia che inserire i progetti sulla CTC risulti essere una forzatura.  
ARTICOLO 18 si chiede di attenersi alle definizioni regionali e si propone di portare i corselli con larghezza a 3 metri come da normativa dei VVFF.  
ARTICOLO 21 si chiede di rivedere la dimensione proposta per le pertinenze.  
ARTICOLI da 22 a 25 si chiede che il pergolato venga considerato opera d'arredo e quindi realizzabile anche in confine di proprietà, compresi quelli fotovoltaici.  
ARTICOLI da 28 a 32 si chiede che negli ambiti specializzati sia consentita la riconversione di volumi dismessi anche in usi residenziali attraverso una verifica di ammissibilità.  
ARTICOLO 45 si chiede di concedere una potenzialità edificatoria anche a lotti privati ad uso privato che erano identificati dal previgente PRG come VS mentre ora hanno perduto, non rientrando nelle attrezzature, la possibilità di ampliamento.  
ARTICOLO 59 si chiede di non fare rientrare nei limiti volumetrici anche le pertinenze e i volumi tecnici.  
ARTICOLO 60 si chiede di stralciare Via San Felice dalle "strade di centralità e piazze" e che l'uso (4g) rientri tra gli usi ammessi negli ambiti storici.

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche nel testo*

## PG. N. 266577 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 77

---

**Nome** COLLEGIO GEOMETRI

---

**Gruppo** Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)

**Riassunto** osservazione già protocollata con P.G. n. 267517/14 presentata da Collegio geometri congiuntamente a Collegio Periti industriali

---

### **Controdeduzione**

SI VEDA RISPOSTA ALLA PG 267517/14

# PG. N. 266916 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 104

---

**Nome** SETTORE AMBIENTE

---

**Gruppo** Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)

**Riassunto** Osservazione proposta dal Settore Ambiente e Energia.  
Articolo 9: chiede che venga modificato l'art. 6 comma 3 specificando meglio il rapporto tra PAE (Piano Attività Estrattive) e RUE  
Articolo 21: si chiede di introdurre modifiche alla definizione di "scavi, riempimenti e riporti" per una migliore chiarezza del testo.  
Articolo 47: si chiede una specifica circa la realizzazione di sistemi per lo smaltimento e la depurazione dei reflui che non devono prevedere una semplice dispersione delle acque.  
Articolo 56: si chiede di meglio precisare l'obiettivo prestazionale relativo ai materiali inerti prodotti durante l'attività di cantiere.  
Articolo 97: Si precisa la procedura per l'esecuzione di interventi urgenti in zona di vincolo idrogeologico.  
Articolo 40: Si chiede di approfondire, in ottemperanza a orientamenti dell'Unione europea, gli obiettivi prestazionali per la realizzazione di nuove aree verdi con rigenerazione del terreno agrario.

---

## **Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche nel testo.*

---

**Nome** SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE

---

**Gruppo** Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)

**Riassunto** Il Settore Attivita' Produttive osserva:  
articolo 28: chiarire il riferimento al magazzinaggio di cui all'uso (2b) nei casi previsti dalla LR 14/99.  
Articolo 32: propone l'eliminazione delle limitazioni previste per i locali a piano terra delle strade di centralita'; si chiede di chiarire come garantire l'adeguato allestimento delle vetrine onde evitarne l'oscuramento; si chiede di eliminare la differenziazione dell'insediamento dell'uso (4c) a seconda della modalita' di attivazione; rileva come non risulti chiaro il significato di permanenza per la sala cinematografica.  
Articolo 40: segnala la genericita' del riferimento ai chioschi senza indicarne l'attivita' che vi viene esercitata.  
Articolo 60: si chiede di introdurre la completa liberalizzazione dell'insediamento degli usi (4c).  
Articolo 68: si chiede di valutare l'opportunita' di mantenere la valutazione dell'impatto sulla mobilita' e sul traffico per le medio grandi strutture alimentari.  
Articolo 115: si chiede di chiarire che i chioschi sono esentati dal rendere le dotazioni anche in caso di demolizione con ricostruzione nel raggio di 200 m; si segnala che il riferimento alle "nuove attivita'" per gli esercizi commerciali sia da intendersi quando avviene un cambio d'uso o un ampliamento; si chiede se i progetti di valorizzazione commerciale, per come formulato l'articolo, sono sostituiti dai Poc.  
Si chiede di introdurre una specifica disciplina con standard dimensionali minimi per le attivita' di acconciatori, estetisti, tatuatori.  
Articolo 52: si invita a non specificare tecnologie per quanto riguarda le telecomunicazioni in quanto in continuo cambiamento.  
Articolo 107: rivedere la procedura autorizzativa per impianti di telefonia mobile o assimilati.  
Articolo 108: Allineare le procedure e togliere il riferimento al PLERT per le stesse; si chiede di chiarire alcuni termini.  
Per ogni articolo citato il Settore propone il relativo testo.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche nel testo.*

**PROT. SPEC. n. 134**

---

**Nome** FRASCARI STEFANO

---

**Gruppo** Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede che i parametri edilizi per gli edifici realizzati ai sensi dei previgenti PRG restino la Superficie utile ed accessoria dichiarate nel titolo e che eventuali altre difformità riferite ad altri parametri vengano ritenute minori.  
OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede di introdurre un ampliamento una tantum senza dover raggiungere livelli prestazionali complessivi.  
OSSERVAZIONE 3)  
si chiede che vengano applicate le definizioni uniformi regionali con una uniformità sostanziale e non formale  
OSSERVAZIONE 4)  
Si chiede che i provvedimenti consiliari sulle sanzioni applichino rigorosamente quanto previsto dalla legislazione sovraordinata e pertanto basati sulla stima dell'eventuale incremento di valore prodotto dalle difformità, in particolare in quelle non esprimibili in termini di superficie.

---

### **Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*PARZIALMENTE ACCOLTA - i parametri della Su e Sa rimangono nel RUE e vengono utilizzati ad esempio per il calcolo degli oneri. Il RUE ha già operato nel 2009 la scelta di utilizzare il parametro Volume totale esistente per determinare la base di riferimento sulla quale determinare i carichi insediativi, gli incentivi volumetrici ecc., anche in discontinuità con gli strumenti della pianificazione previgente non più operanti ai sensi della LR 20/2000. Tale scelta non è messa in discussione con la presente variante di adeguamento normativo.*

OSSERVAZIONE 2)

*NON ACCOLTA - gli incentivi volumetrici sono strettamente correlati alla riqualificazione complessiva del patrimonio edilizio esistente finalizzata ad incrementare il risparmio energetico che è una delle politiche prioritarie per l'Amministrazione, come programmato attraverso il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES), gli incentivi pertanto non sono scindibili dall'obiettivo di miglioramento prestazionale energetico auspicato.*

OSSERVAZIONE 3)

*ACCOLTA - La variante ha operato un recepimento totale delle Definizioni tecniche uniformi di cui alla DAL 279/2010 della Regione Emilia Romagna.*

OSSERVAZIONE 4)

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente: la prerogativa nel graduare le sanzioni e nello stabilirne i criteri applicativi, laddove le norme lascino ai comuni tale possibilità, è consigliare secondo l'ordinamento degli enti locali e non in quanto indicato dal RUE che con l'articolo 83 disciplina un mero rinvio.*

---

**Nome** COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI BOLOGNA

---

**Gruppo** Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)

**Riassunto** L'osservazione (PRESENTATA CONGIUNTAMENTE AL COLLEGIO GEOMETRI) propone osservazioni sugli articoli del RUE anche evidenziando refusi o errati riferimenti che, per sintesi, non verranno riportati nel testo che segue che elenca esclusivamente le questioni di merito.

ARTICOLO 17 si chiede di riferirsi alla definizione della DAL 279/10 regionale.

ARTICOLO 21 si propone una riformulazione delle modalita' per considerare legittimo un edificio.

Si propone l'eliminazione del riferimento al posto auto per persone con ridotta capacita' motoria in quanto gia' contenuta nel DM 236/89 e l'eliminazione della definizione di "punto di affaccio".

ARTICOLO 23 e 24 si propongono emendamenti finalizzati alla realizzazione di interventi su edifici esistenti aumentando comunque le distanze in essere.

ARTICOLO 25 si propone di inserire nelle deroghe ai requisiti di distanza anche i pergolati, piattaforme elevatrici e montacarichi

ARTICOLO 28 si propone l'inserimento delle sale scommesse e videolottery nella descrizione degli usi (6)

ARTICOLO 32 si chiede di eliminare la dicitura "non oscurandole" (riferita alle vetrine) in quanto non chiara.

ARTICOLO 56 si propone di portare l'incremento volumetrico al 40% per i livelli di eccellenza e al 20% per i livelli migliorativi per consentire un piu' incisivo ritorno economico.

Si propone di inserire un incremento una tantum anche per migliorare la qualita' e la fruibilita' delle singole unita' immobiliari con conseguimento dei livelli prestazionali migliorativi in materia di energia.

Per quanto attiene gli obiettivi prestazionali si propone: mantenimento sull'esistente delle schede inserite nel Rue; riferire gli obiettivi della cura del verde e permeabilita' solo per interventi di ristrutturazione che prevedano uno scostamento in ricostruzione maggiore del 20% dell'area di sedime; per le pavimentazioni valutare tali obiettivi per superfici superiori a 1000 mq e di non ridurre la permeabilita' oltre il 20%; si chiede di definire per quanto riguarda le dotazioni per la mobilita' sostenibile cosa si intenda per interventi sulle parti condominiali; limitazione del campo di applicazione dell'obiettivo Risparmio e riuso delle acque solo per la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, cosi' come per la predisposizione di idonei locali per la raccolta differenziata e per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi.

ARTICOLO 59 si propone di portare la soglia per l'inserimento in POC a 30.000 mc. Si propone inoltre di ammettere la chiusura di portici, porticati e pilotis non gravati da servitu' di uso pubblico per migliorare la fruibilita' degli edifici. Si chiede di rivedere il comma relativo ai Ripristini alla luce del cosiddetto Decreto del Fare che ha modificato il DPR 380/01.

ARTICOLO 93 Si rinvia alla legge regionale per la definizione della durata e validita' dei titoli edilizi.

ARTICOLO 97 si chiede di esplicitare che gli interventi urgenti non sono soggetti all'irrogazione di sanzioni da parte dell'Amministrazione

ARTICOLO 100 comma 4 Si ritiene opportuno armonizzare il comma con la disciplina della LR 19/08.

ARTICOLO 115 si chiede di specificare meglio nei vari punti dell'articolo a quali interventi esso si applica e si chiede di eliminare il riferimento alle attivita' in relazione alle dotazioni dovute per gli usi commerciali, anche se si superano le soglie di passaggio da un uso all'alto. Si propone una riduzione degli standard per gli usi ricettivi e ristorativi e di portare a 30000 la soglia oltre la quale occorre verificare le dotazioni dell'articolo 116. Si propone di esentare dalle dotazioni anche l'uso 5c, pubblici esercizi e 3b, oltre agli usi commerciali fino al 4c.

ARTICOLO 119 Si propone un chiarimento volto ad evitare l'applicazione dello stesso per interventi con riduzione della sagoma.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche del testo.*

PROT. SPEC. n. 137

---

**Nome** LOTTI LETIZIA

---

**Gruppo** Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)

**Riassunto** Si osserva in generale una complicazione della normativa e uno scarso coinvolgimento preventivo degli ordini professionali. Nel dettaglio si osserva:  
ARTICOLO 21 - che non e' chiaro a quali condizioni riferirsi per determinare la legittimità dell'edificio nel caso in cui ci sia assenza di titoli edilizi, assenza di fine lavori e non sia presente l'accatastamento: infatti all' impianto i fabbricati rurali hanno tipicamente tempi diversi di accatastamento, pertanto si chiede che si faccia riferimento a quest'ultimo a prescindere dall'epoca in cui è stato effettuato.  
ARTICOLO 57 comma 1 non è chiaro il periodo storico che identifica gli edifici di interesse storico architettonico del moderno (XX secolo/primo dopoguerra). Relativamente all'obiettivo Conservazione dei caratteri fisici e formali degli spazi esterni 1.7 si rileva l'eliminazione del riferimento al Regolamento del Verde, se ne richiede la reintroduzione.  
ARTICOLI 70 e 71 si chiede di tenere in considerazione ogni possibile multifunzionalità per le Aziende Agricole anche ricomprese in terreni posti nei comuni confinanti. All'art. 71 c.3.2 lettera d) manca l'indicazione dei parametri per la realizzazione di manufatti per ricovero attrezzi, in particolare il rapporto mq/ha espresso nel comma precedente.  
ARTICOLO 79 Sarebbe auspicabile che per queste attività venissero coinvolti anche gli ordini al fine di potenziare la raccolta d'idee sul territorio.  
ARTICOLO 80 si chiede sia reinserito il comma secondo il quale la CQAP esprime pareri sugli interventi sui materiali dello spazio aperto, ove previsto dal regolamento del Verde.  
Si chiede inoltre l'arricchimento del RUE con uno specifico Piano del Verde con l'introduzione di sistemi di premialità al 10% per la progettazione di aree verdi urbane e periurbane.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche del testo.*

---

**Nome** MONACO FELICE - ORDINE DEGLI INGEGNERI

---

**Gruppo** Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)**Riassunto**

L'osservazione riguarda diversi articoli:

ARTICOLO 17 si considera molto limitativa la definizione proposta di edificio esistente, occorre tenere conto anche degli edifici legittimamente realizzati successivamente all'entrata in vigore del PSC.

ARTICOLO 21 si propone una riformulazione dell'edificio esistente che tenga conto anche della documentazione probatoria (fotografie, immagini, voli aerei), occorre inoltre eliminare il riferimento alla comunicazione di fine lavori in quanto non sempre dichiarata, occorre attestarsi al titolo abilitativo che è unico documento rilevante del diritto acquisito.

ARTICOLO 54 si rilevano alcune incongruenze nelle definizioni dei requisiti/obiettivi Lu2 p.ti 1.6 e 1.7, in quanto materia già disciplinata nel codice della strada; lu2 p.to 1.5 già previsto nel punto lu1 lu1 e lu2 diverse prestazioni non attengono l'intervento edilizio ma la manutenzione ed il decoro.

ARTICOLO 55 Obiettivo A1.1 p.to 1.7 è materia già disciplinata da specifica normativa; obiettivo A2.1 il disposto in contrasto con la norma citata.

ARTICOLO 56 obiettivo E8,5 la formulazione può non avere coerenza in quanto per interventi su parti condominiali possono essere intesi anche interventi su coperture o fondazioni. Si segnala inoltre, per migliorare le caratteristiche degli edifici, sarebbe opportuno consentire l'incremento volumetrico per riqualificazione energetica anche nel territorio rurale e nella città storica (con esclusione del nucleo di antica formazione). Si rileva la difficoltà di osservare il presente articolo in assenza delle schede tecniche di dettaglio.

ARTICOLO 57 si chiede consentire sugli edifici storico – architettonici interventi di frazionamento e cambio d'uso, come ricompresi nella definizione di ristrutturazione della LR 15/13. Non si comprende l'indicazione di prevedere quantità e dimensioni di superfici illuminanti con l'obiettivo di soddisfare i rapporti minimi di illuminazione, se l'intervento discende da un'analisi dell'edificio, la progettazione può portare anche a superfici illuminanti superiori al minimo.

ARTICOLO 59 Molto limitativo non prevedere la chiusura delle corti interne agli edifici. Si rileva che comma 6 risulta in contrasto con la definizione di edificio esistente dell'art. 21.

ARTICOLO 60 Nel nucleo di antica formazione si propone di togliere gli elementi di "buona norma". Riformulare per una migliore lettura il capitolo interventi per i quartieri giardino ecc. in relazione agli interventi di ristrutturazione.

ARTICOLO 61 si propone di eliminare dagli usi esclusi l'uso 3a in quanto il loro insediamento potrebbe portare alla rifunionalizzazione degli edifici.

ARTICOLO 62 Consentire l'uso 2a o inserirlo tra gli usi soggetti a verifica di ammissibilità. Esplicitare a quali verifiche di ammissibilità sono sottoposti gli usi esclusi.

ARTICOLO 63 relativamente all'uso 4a specificare quali verifiche di ammissibilità devono essere fatte

ARTICOLO 70 si propone di consentire l'uso 3b che non si ritiene in contrasto con l'ambito, tali usi al contrario costituiscono occasioni per rivitalizzare il territorio. Si propone di eliminare la prescrizione di un unico accesso alle pertinenze interrate. Sarà il progetto che dovrà essere compatibile alle prescrizioni della CQAP e della Soprintendenza.

ARTICOLO 71 Inserire l'uso 7d negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in modo prioritario per le aree a ridosso dell'urbanizzato. Si segnala che vi possono essere interventi in u.i. prive di verde privato quindi non è possibile soddisfare il requisito "di smaltimento della frazione organica dei rsu all'interno del sito". Prevedere l'obbligo della salvaguardia idrogeologica solo se necessario a seguito delle opportune verifiche idrogeologiche.

ARTICOLO 115 Si ritiene estremamente penalizzante la dotazione di PE pari al 50% della Su per l'uso 1a. Si propone quindi 1 posto auto per u.i. Non pare chiaro il riferimento alle dotazioni da garantire per intero per gli usi 4a, 4b, 4c, 4d; non si comprende se occorre verificare per gli usi 4 le dotazioni per l'intera superficie come previsto dalla dcr 1253/99, in tal caso per l'insediamento senza aumento di carico non si dovrebbe prevedere il reperimento del PE. Si richiede di chiarire tale parte dell'articolato.

---

**Controdeduzione***PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche del testo.*



**Nome** MELEGARI LUIGI AMEDEO - ANCE BOLOGNA**Gruppo** Multigruppo (unica osservazione che tratta diversi contenuti)**Riassunto**

Si richiede una revisione dei seguenti articoli:

ARTICOLO 1 Inserire negli obiettivi un riferimento alla città metropolitana

ARTICOLO 6 Si ritiene opportuno mettere riferimenti alla disciplina relativa alla pertinenzialità dei posti auto in linea con quanto previsto dalla legge 35 del 4/4/12. oppure in alternativa fare espresso rinvio al PGU.

Disciplina già applicata via della Pietra e via Finelli.

TITOLO 2 si ritiene opportuno integrare le definizioni regionali con specifiche che accompagnino la transizione al nuovo strumento per non disperdere "prassi positive".

ARTICOLO 12 si richiede che venga mantenuta la precedente definizione di "semipermeabile". ARTICOLO 14 ad integrazione della 279/10 si propone di assimilare gli spazi condominiali agli spazi comuni a piano terra, entrambi devono essere esclusi dal computo di Sa e Su. Non dovrebbero rientrare nel computo del volume porticati, gallerie con servitù di uso pubblico, pilotis. Si chiede di portare la sup. massima di Sa a 60%, di consentire la trasformazione in Su delle salette condominiali esistenti con vincolo di destinazione ad uso sociale, di elevare il tetto max della Sa (comma 6) al 90%. Si chiede di poter utilizzare la Su quale parametro edilizio per gli interventi sugli edifici esistenti, con esclusione degli interventi di ristrutturazione "pesante" e nuova costruzione. Escludere dal computo della Su anche cantine che per esigenze strutturali od impiantistiche abbiano altezza maggiore di 2.70.

ARTICOLO 16 si propone di escludere dalla sagoma le coperture aggettanti e gli sporti.

ARTICOLO 21 si propone di utilizzare il parametro Su in luogo del Vte anche in quanto tutto l'impianto sanzionatorio si basa sulla superficie e sul concetto che quanto realizzato sia autonomamente realizzabile (L. 47/85). per l'applicazione delle sanzioni quindi non è utilizzabile il volume, che di per se non ha una autonoma utilizzabilità, bensì la superficie in quanto idonea a generare incremento di carico urbanistico. Si contesta inoltre il parametro di conversione utilizzato per trasformare dal volume in superficie (criterio dei 3/5) in quanto gli effetti di questa conversione sono distorti. Si ricorda inoltre che i 3/5 sono riportati dalla legge solo ai fini del calcolo dell'oblazione non perché sia un fattore di conversione geometricamente significativo. Si rileva inoltre che il RUE adottato non ha efficacemente introdotto la disciplina della Dgr 279/10 in quanto il mero rinvio alla Dgr non configura una rielaborazione dei parametri come voluto dal legislatore regionale. Non sono peraltro stati utilizzati parametri, quali il Volume netto, che avrebbero parzialmente risolto il problema di cui sopra.

Si chiede l'allineamento della definizione di edificio esistente a quanto ora disciplinato dal DPR 380/01 ovvero la possibilità di accertare la preesistenza con apposita documentazione probatoria. Le condizioni poste dal RUE risultano estremamente limitative. Si propone quindi una riformulazione della definizione di edificio esistente.

ARTICOLO 23 e 24 Si propone di inserire che l'ispessimento dovuto alle coibentazioni non rientri nel calcolo delle distanze.

ARTICOLI 25 e 27 Si chiede di portare ad almeno 2.40 le altezze dei manufatti tecnici.

ARTICOLO 28 Si propone di evitare la parcellizzazione e di aggregare gli usi nelle 4 funzioni fondamentali: residenziale e turistico ricreativa; produttiva e direzionale; commerciale; rurale.

ARTICOLO 30 bis Si chiede di ripristinare quanto previsto dalla "Legge Tognoli" 122/89 e quindi previsioni di dotazioni più ridotte per il residenziale o comunque non superiore ad un posto auto per u.i. Ritengono opportuno introdurre una deroga per il centro storico.

ARTICOLO 32 Si chiede di poter mantenere, oltre alla sala cinematografica, anche la dicitura "e/o multimediale" più facilmente insediabile in convivenza con altri usi. In alternativa poter mantenere la sala multimediale per gli interventi tutt'ora in corso alla presentazione di varianti in corso d'opera. La nuova formulazione dell'ampliamento del produttivo al 10% costituisce una forte limitazione; si chiede la possibilità di ampliare fino al 40% finalizzato alla razionalizzazione e miglioramento dei processi produttivi, sulla base della presentazione di un piano industriale.

ARTICOLO 55 Si chiede di coordinare meglio le previsioni rispetto alla classificazione acustica. ARTICOLO 56 Si propone di aggiungere al requisito "contenimento dei consumi energetici invernali" la possibilità di raggiungere i livelli fissati per la produzione di acqua calda sanitaria e di energia elettrica come previsto dalla delibera 156/08 anche con l'installazione di impianti di microgenerazione; di permettere gli incrementi volumetrici anche negli ambiti di valore naturale e ambientale e nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, previo parere della CQAP; di consentire una "una tantum" per migliorare l'aspetto tipologico, funzionale ed impiantistico senza necessariamente coinvolgere l'intero edificio; di attribuire premi volumetrici anche nei seguenti casi: fruizione del "premio" anche fuori dal lotto, ristrutturazione edilizia pesante su involucri di edifici non demoliti anche in questo caso con fruizione fuori dal lotto per una de-densificazione della città consolidata, attribuendo un indice premio fino al 150-200% del volume nel territorio urbano da strutturare.

ARTICOLO 57 si propone l'individuazione puntuale degli edifici di interesse documentale: nel centro storico vengano identificati con quelli esistenti al 1949, nelle altre parti del territorio siano identificati puntualmente ed aggiornati con varianti al RUE. Si propongono integrazioni puntuali alla scheda prestazionale con la possibilità di inserire pannelli fotovoltaici integrati o in aderenza alle falde. ARTICOLO 59 Si propone di portare la soglia per l'inserimento in POC a 30.000 mc.

ARTICOLO 60 Appare troppo restrittiva l'esclusione dell'ambito dagli incrementi volumetrici connessi alla riqualificazione energetica.

ARTICOLI 62-69 Si chiede di innalzare la soglia degli interventi diretti a 30.000 mc e di introdurre un ampliamento una tantum del 10% anche per gli edifici residenziali. Si chiede di conferire un indice ai lotti liberi non edificati qualora presentino un interesse pubblico all'acquisizione (indice pari a 0,27 – 0,40 mq); di consentire l'uso residenziale negli ambiti specializzati caratterizzati da situazioni o contesti che abbiano già trasformato gli ambiti verso tale uso; di prevedere nell'articolo 66 una disciplina più articolata ed aderente dello stato di attuazione dei piani, senza un rinvio automatico a nuovi POC per le parti non attuate. ARTICOLO 70 si chiede di inserire la possibilità di realizzare autorimesse interrato nelle aree di pertinenza degli edifici.

ARTICOLO 83 si invita a non inserire sistemi sanzionatori non previsti già dalla legislazione vigente e non fare ricorso a parametri di conversione non propri (quale quello dei 3/5).

ARTICOLO 85 Si chiede di inserire nel RUE specifiche previsioni che consentano agli operatori di presentare proposte di inserimento in POC anche in assenza di avviso pubblico e di prevedere la possibilità di realizzare in luogo della quota Ers di conferire patrimonio anche in comuni limitrofi.

ARTICOLO 90 si chiede di inserire previsioni che facilitino la formazione del POC e che affrontino la premialità prevista dal PSC e si propone una scomposizione delle premialità da inserire nel RUE e delle componenti dell'edificabilità complessiva con un meccanismo di trasferimento di edificabilità. Si propone inoltre una riorganizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale per tipologia e relativa proposta premiale.

ARTICOLO 100 si chiede la reintroduzione del comma 6 per i cambi d'uso.

ARTICOLI 115 e 116 si osserva che la richiesta di dotazioni appare superare quanto previsto dalla legislazione regionale in materia. Si propone quindi di riportare le dotazioni a quanto previsto dalla Regione.

---

## **Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche nel testo.*

# PG. N. 265162 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 40

---

**Nome** FLORA ANDREA – CONFAGRICOLTURA BOLOGNA

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede che vengano eliminate dalla definizione di edificio esistente condizioni (di cui ai punti a) e b))che si ritengono in contrasto con la norma nazionale DL 69/2013.

---

## **Controdeduzione**

ACCOLTA

*All'articolo 21 e' stata definita la "preesistente consistenza" e le modalita' per accertarla ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1) lett d) del DPR 380/01*

# PG. N. 265177 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 41

---

**Nome** FLORA ANDREA – CONFAGRICOLTURA BOLOGNA

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si segnala un contrasto nella definizione di Volume dell'art. 17 del RUE, in quanto non tiene conto, come definito dal DL 69/2013, che la ricostruzione di edifici crollati /demoliti legittimati da titoli abilitativi che indichino i parametri edilizi, è da qualificare nella ristrutturazione edilizia.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA All'articolo 21 e' stata definita la "preesistente consistenza" e le modalita' per accertarla ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1) lett d) del DPR 380/01.*

PROT. SPEC. n. 47

---

**Nome** BERTOLUZZA GIOVANNI

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di riportare all'art. 59 la definizione di ripristino tipologico dell'allegato di cui all'art. 9 comma 1 della L.R. 15/2013 e di eliminare all' art. 21 dalla definizione di edificio esistente le condizioni a) e b)

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA - Per quanto riguarda il primo punto, esso e' stato superato dalla norma introdotta nel DPR 380/01 e pertanto all'articolo 21 e' stata definita la "preesistente consistenza" e le modalita' per accertarla ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1) lett d) della legge citata. Per quanto riguarda il secondo punto la proposta dell'eliminazione dei comma indicati impedisce la corretta formulazione di edificio esistente, che è la base di riferimento per il calcolo del volume totale esistente che è il parametro dell'attuale pianificazione urbanistica.*

# PG. N. 265668 del 20/09/2014

PROT. SPEC. n. 55

---

**Nome** SANTI WALTER

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di consentire l'utilizzo del volume esistente anche fuori sagoma e sedime per edifici non tutelati anche nelle aree assoggettate al vincolo del DL 42/2004.

---

## **Controdeduzione**

ACCOLTA DI FATTO

*Si tratta di un intervento già previsto all'interno delle modifiche apportate al RUE ad eccezione del Nucleo di antica formazione dell'ambito storico.*

PROT. SPEC. n. 56

---

**Nome** SANTI WALTER

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di considerare esistente l'edificio di cui sia accertabile la presenza e la consistenza prima del 1942 tramite documenti tecnici/fotografici che consentano di determinare i parametri edilizi, in alternativa alla documentazione catastale di primo impianto se non presente. In territorio rurale il DL 69/2013 e la L. n. 98/2013 consentono di ricostruire edifici demoliti o ruderi purchè edificati nel medesimo sedime preesistente, considerando l'intervento "ristrutturazione" anche per edifici in aree tutelate dal DL 42/2004.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA All'articolo 21 e' stata definita la "preesistente consistenza" e le modalita' per accertarla ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1) lett d) del DPR 380/01. Il singolo caso deve essere valutato alla luce delle condizioni ivi riportate.*

PROT. SPEC. n. 86

---

**Nome** SABATINI FABIO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di riformulare la definizione di edificio del glossario proponendo il seguente testo: "Edificio esistente. Si intende esistente l'edificio (o la porzione di edificio, e così anche superfici utili lorde e volumi relativi, computati secondo le definizioni di cui al presente Regolamento) legittimamente costruito. La legittimità è attestata dai titoli edilizi o da altra documentazione probatoria. Sono da considerarsi legittimi gli edifici esistenti realizzati prima del 17 agosto 1942 (data di entrata in vigore della Legge n. 1150/42) la cui consistenza planivolumetrica è attestata da documentazione catastale di primo impianto (1939/40). Sono da considerarsi legittimi gli edifici esistenti realizzati entro il 12 ottobre 1955 (data di adozione del primo PRG) privi di licenza edilizia ed esterni al perimetro del Centro Abitato la cui consistenza planivolumetrica è documentata da planimetria catastale originaria o da altri documenti tecnici probatori"

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA La proposta come formulata non tiene conto della definizione di edificio esistente, che deve essere presente e che è la base di riferimento per il calcolo del "volume totale esistente", parametro di riferimento dell'attuale pianificazione urbanistica. La definizione di "centro abitato" proposta nell'osservazione discende da riferimenti normativi estranei al Regolamento Edilizio di cui era già dotato il Comune di Bologna, ovverosia da codici della strada comunque denominati o altri riferimenti normativi non univoci.*



PROT. SPEC. n. 89

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di introdurre all'art. 17 il seguente testo: " Volume totale esistente. Per Volume totale esistente (Vte) si intende il volume legittimamente realizzato in conformità a titoli edilizi rilasciati entro la data di entrata in vigore del Piano Strutturale Comunale, per i quali non siano state presentate varianti eccedenti la manutenzione straordinaria, e la cui presenza alla data di entrata in vigore del RUE sia documentabile dall'avente titolo o attestata dalla comunicazione di fine lavori".

---

**Controdeduzione**

*ACCOLTA - La segnalazione ha riportato alla riformulazione dell'articolo 17 - Volume totale esistente e dell'articolo 21 alla voce Edificio esistente che prende in esame il caso degli edifici realizzati sulla base di titoli rilasciati o efficaci entro la data di entrata in vigore del PSC.*

# PG. N. 266843 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 90

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di inserire nella definizione di "edificio esistente" il punto c) con il seguente testo: "essere stato realizzato in conformità alle norme edilizie ed urbanistiche previgenti al PSC e/o a titoli edilizi rilasciati entro la data di entrata in vigore del Piano Strutturale Comunale, per i quali non siano state presentate varianti eccedenti la manutenzione straordinaria, e la cui presenza alla data di entrata in vigore del RUE sia documentabile dall'avente titolo o attestata da comunicazione di fine lavori". Chiede di eliminare: "La legittimità degli edifici realizzati entro la data di entrata in vigore del Piano strutturale comunale è attestata dalla comunicazione di fine lavori"

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA con modifiche del testo dell'articolo 21.*

PROT. SPEC. n. 106

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Per incrementare la qualità architettonica degli interventi, si propone di integrare i contenuti della Deliberazione C.R. 279/2010 s.m.i. come segue: di consentire la trasformazione in SU delle salette condominiali con vincolo di destinazione ad uso sociale; di introdurre che sono escluse dal calcolo della SU le cantine e gli spazi accessori ubicati ai piani interrati o seminterrati che per esigenze tecniche (quota di imposta delle fondazioni, dimensionamento impianti, ecc.) dovessero risultare di altezza superiore a mt 2,70 (in alternativa ammettere il controsoffitto non strutturale).

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche del testo per quanto riguarda il mantenimento delle salette condominiali. Non sono invece accoglibili i riferimenti ad eventuali modifiche alla 279/2010 in quanto in attuazione dell'articolo 57 comma 4 della LR 15/2013 in tutto il territorio regionale trovano applicazione le definizioni tecniche uniformi dei parametri urbanistici-edilizi stabiliti dalla DAL 279/2010.*

**PROT. SPEC. n. 143**

---

**Nome** NESSI FRANCO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede che l'uso (2c) venga reintrodotta tra gli usi ammessi all'art. 71 ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e che al comma 3 sia inserita la previsione che possano essere realizzate volumetrie già assentite, con titoli precedenti l'entrata in vigore del Rue, finalizzate a consentire l'adeguato svolgimento delle attività in essere.

OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede inoltre che al termine della definizione di edificio esistente art.21, sia inserito "Sono da considerarsi altresì legittimi ed esistenti le superfici e volumi residuali assentiti e non realizzati".

OSSERVAZIONE 3)  
Che all'art. 32 a tutti gli edifici con usi 2a, 2b, e 2c sia consentita la possibilità di ampliamenti fino al 10% del volume totale esistente legate allo sviluppo dell'attività. Su specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale consentire ampliamenti eccedenti il 10% per l'ammodernamento e riassetto funzionale dell'attività e che in base a specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale sia possibile consentire ampliamenti eccedenti il 10% previsto.

---

### **Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*NON ACCOLTA. L'uso 2c è stato ritenuto incompatibile con i principi di tutela dell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico, pertanto anche il riutilizzo di volumi o superfici precedentemente assentiti, sulla base di strumenti urbanistici ormai superati, risulta incompatibile con l'ambito in cui è inserita l'attività.*

OSSERVAZIONE 2)

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche nella definizione di Volume esistente di cui all'articolo 17. Il caso specifico va verificato in funzione di detta nuova definizione.*

OSSERVAZIONE 3)

*NON ACCOLTA Le previsioni dell'articolo 32 sono riferiti alle possibilità di ampliamento di edifici ad usi industriali 2a e 2b all'interno degli ambiti a caratterizzazione funzionale mista e pertanto non estendibile anche al territorio rurale in coerenza con le norme sovraordinate, come da risposta alla prima osservazione.*

PROT. SPEC. n. 110

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di riformulare la definizione di edificio del glossario proponendo il seguente testo: "Edificio esistente. Si intende esistente l'edificio (o la porzione di edificio, e così anche superfici utili lorde e volumi relativi, computati secondo le definizioni di cui al presente Regolamento) legittimamente costruito. La legittimità è attestata dai titoli edilizi o da altra documentazione probatoria. Sono da considerarsi legittimi gli edifici esistenti realizzati prima del 17 agosto 1942 (data di entrata in vigore della Legge n. 1150/42) la cui consistenza planivolumetrica è attestata da documentazione catastale di primo impianto (1939/40). Sono da considerarsi legittimi gli edifici esistenti realizzati entro il 12 ottobre 1955 (data di adozione del primo PRG) privi di licenza edilizia ed esterni al perimetro del Centro Abitato la cui consistenza planivolumetrica è documentata da planimetria catastale originaria o da altri documenti tecnici probatori"

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA La proposta come formulata non tiene conto della definizione di edificio esistente, che deve essere presente e che è la base di riferimento per il calcolo del "volume totale esistente", parametro di riferimento dell'attuale pianificazione urbanistica. La definizione di "centro abitato" proposta nell'osservazione discende da riferimenti normativi estranei al Regolamento Edilizio di cui era già dotato il Comune di Bologna, ovvero da codici della strada comunque denominati o altri riferimenti normativi non univoci.*

PROT. SPEC. n. 111

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di inserire al termine del 2° comma dell'articolo 57 il seguente paragrafo: "Negli edifici non di carattere storico o documentale, la realizzazione di interventi di coibentazione mediante capotto esterno, nel rispetto del Codice Civile e delle disposizioni del D.Lgs. 3/3/11 n. 28, non determinano modifiche nel calcolo delle distanze sino ad uno spessore coibente di cm 15".

---

**Controdeduzione**

*ACCOLTA in relazione all'ammissibilita' dell'intervento con le prescrizioni contenute nelle schede prestazionali.*

# PG. N. 267475 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 148

---

**Nome** BACCIGOTTI FILIPPO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di modificare la definizione di edificio esistente in modo da allinearla con l'intervento di ripristino tipologico previsto dalla normativa regionale.

---

## **Controdeduzione**

PARZIALMENTE ACCOLTA

*All'articolo 21 e' stata definita la "preesistente consistenza" e le modalita' per accertarla ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1) lett d) del DPR 380/01*

# PG. N. 267727 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 136

---

**Nome** SASSI ENRICO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede di chiarire la necessita' della documentazione di fine lavori per attestare l'esistenza di un edificio ed in generale maggiore chiarezza per le casistiche che determinano l'"esistenza" di un edificio.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA - con modifiche nel testo normativo nella definizione di edificio esistente.*



PROT. SPEC. n. 140

---

**Nome** SIMONE CHIARA

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si osserva che l'esplicitazione delle "modeste dimensioni" introdotta nell'articolo 21, inserendo un limite dimensionale specifico, annulla di fatto la possibilità di eseguire interventi pertinenziali se non come interventi di nuova costruzione, attuabili solo in zone limitate del territorio urbano e rurale

---

**Controdeduzione**

PARZIALMENTE ACCOLTA

*Il problema è stato affrontato introducendo un'articolazione della pertinenza, in linea con quanto disposto dalla DAL 279/2010 che definisce tali manufatti di "modeste dimensioni" con riferimento all'obiettivo prestazionale Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature [E 8.2] e alla relativa Scheda tecnica di dettaglio che va a determinarne le dimensioni in relazione alle diverse tipologie, ma comunque avendo a riferimento la disciplina sovraordinata. La necessita' di definirne le dimensioni garantisce certezza applicativa per la classificazione dell'intervento che fuori dai limiti individuati si configura come nuova costruzione.*

PROT. SPEC. n. 152

---

**Nome** MENGOLI GIANCARLO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede che nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico venga introdotta la possibilita' di ricostruzione di volumi demoliti in tutto o in parte. In particolare se gli stessi facevano parte di una unita' architettonica tradizionale. Si richiama inoltre la disciplina del ripristino tipologico prevista dagli artt. 131.135 e 136 del D.Lgs 42/2004.

---

**Controdeduzione**

PARZIALMENTE ACCOLTA

*All'articolo 21 e' stata definita la "preesistente consistenza" e le modalita' per accertarla ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1) lett d) del DPR 380/01. Fermo restando le procedure per l'autorizzazione paesaggistica previste per le zone soggette a tutela.*

PROT. SPEC. n. 154

---

**Nome** CUCCHI MARZIO

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** Si chiede una revisione della definizione di pertinenza in quanto si ritiene che 12 mc siano insufficienti a contenere le dotazioni minime di un'abitazione che abbia ad esempio un giardino. Osserva che le soluzioni piu' diffuse in commercio hanno volumi di 20-30 mc. Chiede pertanto di inserire un valore minimo in modo da rendere utilizzabile il manufatto e propone 3x3 in pianta per h = 2.5 ovvero 24 mc oppure valutando una proporzionalita' con le dimensioni del lotto.

---

**Controdeduzione**

PARZIALMENTE ACCOLTA

*Il problema è stato affrontato introducendo un'articolazione della pertinenza, in linea con quanto disposto dalla DAL 279/2010 che definisce tali manufatti di "modeste dimensioni" con riferimento all'obiettivo prestazionale Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature [E 8.2] e alla relativa Scheda tecnica di dettaglio che va a determinare puntualmente le dimensioni in relazione alle diverse tipologie, ma comunque avendo a riferimento la disciplina sovraordinata. La necessita' di definirne le dimensioni garantisce certezza applicativa per la classificazione dell'intervento che fuori dai limiti individuati si configura come nuova costruzione.*

# PG. N. 284733 del 06/10/2014

PROT. SPEC. n. 158

---

**Nome** RAGAZZINI ANNA MARIA

---

**Gruppo** Parametri RUE

**Riassunto** si chiede che vengano richiamati nell'art .18 i seguenti riferimenti legislativi: LR. 11/98 art.2 comma 1 lett a LR 5/ 14 art.2 comma 3 Delibera CR n°279 del 4/2/2010 relativamente a il punto 39 per l'altezza utile media dei sottotetti. Si chiede inoltre che per il calcolo dell'altezza virtuale possa essere considerato anche lo spazio esistente fra i travetti quale volume utile.

---

## **Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA* Accolto l'inserimento del riferimento normativo. Non accolto il riferimento ad eventuali modifiche alla 279/2010 in quanto in attuazione dell'articolo 57 comma 4 della LR 15/2013 in tutto il territorio regionale trovano applicazione le definizioni tecniche uniformi dei parametri urbanistici-edilizi stabiliti dalla DAL 279/2010.

## PG. N. 265666 del 20/09/2014

PROT. SPEC. n. 54

---

**Nome** SANTI WALTER

---

**Gruppo** Repertorio delle opere

**Riassunto** Si chiede che venga reso possibile nell'ambito di valore naturale e ambientale, solo nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, l'intervento di sostituzione (demolizione e ricostruzione a parita' di volume anche fuori sagoma) nei fabbricati privi di interesse documentale o storico architettonico.

---

### **Controdeduzione**

*ACCOLTA DI FATTO - l'intervento di ristrutturazione (anche con demolizione e ricostruzione fuori sagoma e sedime) e' previsto nell'ambito, previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica per le zone sottoposte a tutela e nell'ambito del lotto virtuale.*

# PG. N. 266869 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 95

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Repertorio delle opere

**Riassunto** L'osservazione propone di eliminare il comma 6 dell'art. 59 ripristini e di inserire il rimando alla deliberazione Regionale CR n. 279 del 4 febbraio 2010 e s.m.ei.

---

## **Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*In quanto la DAL 279/2010 della Regione Emilia Romagna non tratta dell'intervento di ripristino, ne' definisce l'edificio esistente o la preesistente consistenza citate nel comma in oggetto..*

PROT. SPEC. n. 3

---

**Nome** GUERZONI ALESSANDRO

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** Si chiede relativamente alle Schede tecniche di dettaglio allo specifico requisiti di poter mantenere larghezza scale esistente negli edifici sottoposti alla disciplina di cui art. 57 e sull'edificio esistente sottoposto a intervento di ristrutturazione globale.

---

**Controdeduzione**

*NON PERTINENTE*

*Le schede tecniche di dettaglio, in quanto complemento del RUE, non sono uno strumento di pianificazione da assoggettare ad osservazione ai sensi della LR 20/2000. Nel RUE adottato vengono disciplinati gli obiettivi prestazionali degli edifici e degli spazi aperti. Le schede tecniche di dettaglio saranno oggetto di revisione ed aggiornamento sulla scorta di quanto previsto dalla LR 15/2013 ed in particolare dai successivi Atti di coordinamento che vanno a definire i requisiti di diretta applicazione dalla normativa sovraordinata.*

PROT. SPEC. n. 4

---

**Nome** CONDELLO ROBERTO ANTONIO - ALLA SCUDERIA

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** Si chiede di prevedere, relativamente al requisito dE 5.1 delle Schede tecniche di dettaglio, il mantenimento della larghezza esistente delle rampe delle scale in edifici di Interesse Storico e Documentale per problemi di carattere strutturale. (con minimo di 1,20m) con esclusione della ristrutturazione globale.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente.*

*Le schede tecniche di dettaglio, in quanto complemento del RUE, non sono uno strumento di pianificazione da assoggettare ad osservazione ai sensi della LR 20/2000. Nel RUE adottato vengono disciplinati gli obiettivi prestazionali degli edifici e degli spazi aperti. Le schede tecniche di dettaglio saranno oggetto di revisione ed aggiornamento sulla scorta di quanto previsto dalla LR 15/2013 ed in particolare dai successivi Atti di coordinamento che vanno a definire i requisiti di diretta applicazione dalla normativa sovraordinata.*



PROT. SPEC. n. 49

---

**Nome** GARGIULO UBALDO

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** Si propone di richiedere l'adeguata indagine ambientale prevista dal RUE all'articolo 56, obiettivo prestazionale "inserimento dell'edificio nel contesto" in relazione al tipo di lavorazione precedentemente insediata che si svolgeva nell'edificio industriale oggetto del cambio di destinazione d'uso, oppure solamente agli usi riconducibili all'"Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del t.u. delle leggi sanitarie".

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto la classificazione di "azienda insalubre di cui all'art. 216 del t.u. delle leggi sanitarie" si riferisce esclusivamente alle sostanze utilizzate nel processo produttivo e non ad eventuali impatti sul contesto in relazione ai nuovi usi che si intende insediare.*

# PG. N. 265695 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 58

---

**Nome** MONTI LORENZO

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** Si chiede che nei cambi d'uso anche di singole unità immobiliari venga verificata la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento degli usi di progetto e che quindi si ritorni allo strumento urbanistico previgente.

---

## **Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA relativamente agli usi che sono identificati in prima classe acustica in quanto particolarmente sensibili come richiesto anche da Ausl e Arpa nei pareri di loro competenza.*

# PG. N. 266401 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 69

---

**Nome** SEUM ULRICH

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** Si richiede che all'art. 56 venga inserita la possibilità di deroga al requisito E8.2, Fruibilita' e qualita' dello spazio abitato, per l'inserimento degli usi abitativi, commerciali, ristorativi tipici del Centro Storico di Bologna, allineandoli ai livelli prestazionali richiesti al punto (2) della scheda di dettaglio E8.2 per interventi su edifici esistenti.

---

## **Controdeduzione**

ACCOLTA

*I requisiti previsti dalla normativa sovraordinata si applicano agli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione dell'edificio non tutelato dagli strumenti urbanistici. Ai restanti interventi si applica quanto previsto per l'esistente.*

PROT. SPEC. n. 74

---

**Nome** GALLETTI MAURIZIO

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** Si chiede la modifica dell'art. 56 e relativa scheda di dettaglio "smaltimento degli areiformi", inserendo nell'articolato che le espulsioni d'aria che trattano ventilazione nei locali, possano essere realizzate in deroga all'obbligo della conduzione il oltre coperto, nei soli casi che le caratteristiche chimiche e fisiche dell'aria espulsa siano migliorative di quella prelevata.  
L'OSSERVAZIONE VIENE INTEGRATA CON PG 316652/2014 con una relazione tecnica atta dimostrare l'efficacia di espulsione di aria di ventilazione a quota stradale.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA* La variante al RUE ha specificato la natura prestazionale degli obiettivi indicati all'articolo 56 che sono stati semplificati e in alcuni casi generalizzati rimandando al tecnico la soluzione progettuale di dettaglio.

*Il disposto non facendo parte degli obiettivi prestazionali disciplinati dal RUE verra' introdotto esclusivamente dalle schede tecniche di dettaglio che saranno oggetto di revisione ed aggiornamento sulla scorta di quanto previsto dalla LR 15/2013 ed in particolare dai successivi Atti di coordinamento che vanno a definire i requisiti di diretta applicazione dalla normativa sovraordinata.*

PROT. SPEC. n. 93

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** Si propone la modifica dell'obiettivo 8.5 Fruibilita' e qualita' dello spazio abitato parametrando il numero di posti bici alla dotazione di PU e PE di cui all'articolo 115.  
Per quanto attiene l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli si propone di specificare che si tratta di interventi atti a permettere la successiva installazione senza interventi di scavo o modifica della pavimentazione.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*NON ACCOLTA in quanto obiettivo di sostenibilita' da perseguire con soluzioni progettuali compatibili da individuare di volta in volta a seconda del contesto e alla compatibilita' degli spazi di intervento*

OSSERVAZIONE 2)

ACCOLTA

*In quanto si tratta di soluzioni progettuali a cura del progettista dell'intervento.*

PROT. SPEC. n. 145

---

Nome MAZZA UGO

---

Gruppo Requisiti

**Riassunto** Si propone di elevare i livelli di qualita' attesa per la ristrutturazione degli edifici esistenti e per i nuovi edifici come previsto dalla Direttiva UE 31/10.  
Si propone inoltre di modificare le Schede tecniche di dettaglio introducendo nella Scheda dE7.1 che gli interventi di nuova costruzione devono essere progettati secondo quanto previsto dalla Direttiva UE 21/10 e che gli interventi di sostituzione l'edificio deve essere progettato per il raggiungimento della classe energetica B. Chiede infine di modificare la medesima scheda introducendo protocolli di certificazione con sigillo di qualita' e che l'intervento debba essere progettato in modo da ridurre il fabbisogno energetico per la climatizzazione del 50% (livello migliorativo) o del 70% (livello di eccellenza).

---

## **Controdeduzione**

### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

*Gli obiettivi del Rue sono stati definiti, per quanto riguarda i temi energetici, anche considerando lo stato attuale del patrimonio edilizio che presenta carenze diffuse e gravi. Per questo motivo si è ritenuto di indirizzare il Regolamento verso un aumento del numero interventi, al fine di accelerare il processo di rigenerazione della città, senza innalzare eccessivamente il livello delle richieste sul singolo intervento. Per quanto riguarda i protocolli di certificazione il Rue ne ha introdotto il principio che sarà poi meglio specificato nelle Disposizioni tecnico organizzative.*

*Non pertinente l'osservazione relativa alle schede tecniche di dettaglio che, in quanto complemento del RUE, non sono uno strumento di pianificazione da assoggettare ad osservazione ai sensi della LR 20/2000. Le schede tecniche di dettaglio saranno oggetto di revisione ed aggiornamento sulla scorta di quanto previsto dalla LR 15/2013 ed in particolare dai successivi Atti di coordinamento che vanno a definire i requisiti di diretta applicazione dalla normativa sovraordinata.*

PROT. SPEC. n. 141

---

**Nome** SASSI ENRICO

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** Si evidenzia che l'assenza delle schede tecniche di dettaglio non consente di osservare correttamente il Rue.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente. Le schede tecniche di dettaglio, in quanto complemento del RUE, non sono uno strumento di pianificazione da assoggettare ad osservazione ai sensi della LR 20/2000. Nel RUE adottato vengono disciplinati gli obiettivi prestazionali degli edifici e degli spazi aperti. Le schede tecniche di dettaglio saranno oggetto di revisione ed aggiornamento sulla scorta di quanto previsto dalla LR 15/2013 ed in particolare dai successivi Atti di coordinamento che vanno a definire i requisiti di diretta applicazione dalla normativa sovraordinata.*

PROT. SPEC. n. 114

---

**Nome** KERKOC ROBERTO Unindustria

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** Si chiede di chiarire meglio l'ambito di applicazione dei requisiti prestazionali per il nuovo e per la ristrutturazione edilizia "globale". L'osservazione fa notare che tale definizione non e' presente nella LR 15/13 che invece parla di ristrutturazione edilizia "leggera" o "pesante". Chiede inoltre che per gli edifici di interesse documentale o storico architettonico sia possibile applicare sempre i requisiti dell'esistente e non del nuovo/ristrutturazione al fine di poter riportare all'uso abitativo un edificio precedentemente direzionale in ambito storico.

---

**Controdeduzione**

*ACCOLTA per quanto riguarda l'allineamento delle definizioni della ristrutturazione edilizia e per quanto riguarda l'applicazione dei requisiti dell'esistente sugli edifici di interesse.*



PROT. SPEC. n. 131

---

**Nome** CONTI FRANCA

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto**

OSSERVAZIONE 1)

Si osserva in merito al requisito "controllo dell'inquinamento acustico" che l'articolo non esplicita a quali titoli edilizi fa riferimento. Se sia quindi da riferirsi alle nuove costruzioni o se gli stessi disposti siano da applicarsi anche al patrimonio edilizio esistente. Chiede una maggiore esplicitazione del tema, indicando a quali interventi sia da applicare il requisito, in particolare chiarire come intervenire sull'esistente.

OSSERVAZIONE 2)

L'applicazione del requisito "controllo inquinamento acustico" nella nuova formulazione riguarda gli interventi di nuova costruzione e nei cambi d'uso di interi edifici, si ritiene troppo ampia nella accezione modificata, pur condividendo la non necessita' di applicazione per ogni singola u.i. Propone quindi una formulazione piu' articolata individuando, analizzando su basi statistiche le pratiche, una "porzione significativa" di immobile (ad esempio se il CD riguarda il 30% dell'edificio); analogamente per ampliamenti. Chiede inoltre di prevedere deroghe alla classe acustica da rispettare qualora sia possibile garantire la rispondenza dei disposti del dpr 459/98 e dpr 142/04.

---

### **Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*ACCOLTA DI FATTO in quanto gia' esplicitato a quali interventi edilizi si applica*

OSSERVAZIONE 2)

*PARZIALMENTE ACCOLTA anche in relazione ai pareri ambientali pervenuti da Arpa e Ausl. Si tratta comunque di materia che viene disciplinata nelle Schede tecniche di dettaglio in coerenza con gli obiettivi previsti dal Rue.*

PROT. SPEC. n. 153

---

**Nome** DALLA GIOVANNI

---

**Gruppo** Requisiti

**Riassunto** L'osservazione riguarda la scheda tecnica di dettaglio dE 8.1: la formulazione del requisito limita la possibilita' di poter installare una piattaforma elevatrice o un ascensore in fabbricati che presentano un'altezza antincendio compresa tra i 12 metri e i 24 m. La tipologia' e' largamente diffusa sul territorio. Chiede di poter modificare la scheda ed elevare il limite di altezza antincendio a 24 metri (dagli attuali 12) mantenendo una larghezza minima di ciascuna rampa di 90 cm.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente. Le schede tecniche di dettaglio infatti, in quanto complemento del RUE, non sono uno strumento di pianificazione da assoggettare ad osservazione ai sensi della LR 20/2000. Nel RUE adottato vengono disciplinati gli obiettivi prestazionali degli edifici e degli spazi aperti. Le schede tecniche di dettaglio saranno oggetto di revisione ed aggiornamento sulla scorta di quanto previsto dalla LR 15/2013 ed in particolare dai successivi Atti di coordinamento che vanno a definire i requisiti di diretta applicazione dalla normativa sovraordinata.*

# PG. N. 247160 del 03/09/2014

PROT. SPEC. n. 2

---

**Nome** DALL'OCCA PIERO

---

**Gruppo** Richieste de/classificazione

**Riassunto** si richiede di dichiarare di interesse documentale una parte di edificio puntualmente identificato nell'osservazione, ampliato nel 1937. E' stata gia' presentata richiesta di variante al RUE-2009 con PG 292610/2010. Si richiede che questa variante possa essere anche grafica e non solo normativa.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

PROT. SPEC. n. 42

---

**Nome** BERTOLUZZA GIOVANNI

---

**Gruppo** Richieste de/classificazione

**Riassunto** Si richiede di classificare l'edificio puntualmente descritto nell'osservazione, in quanto vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004, come storico architettonico in luogo di documentale.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

*Si segnala che in sede di elaborazione del PSC e' stato tenuto conto dei decreti di vincolo apposti e sono presenti nell'apposita tavola.*

*Per l'edificio in oggetto e' quindi stata gia' valutata l'indicazione del vincolo in tale sede.*

## PG. N. 265642 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 50

---

**Nome** ZECCHINI ANDREA

---

**Gruppo** Richieste de/classificazione

**Riassunto** Si chiede di eliminare l'indicazione di edificio storico - architettonico su uno specifico edificio descritto nell'osservazione.

---

### **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo. Peraltro l'individuazione degli edifici storico -architettonici discende da apposita tavola del PSC, verra' quindi tenuto conto della segnalazione, che andra' puntualmente verificata, in sede di adeguamento del citato strumento.*

PROT. SPEC. n. 130

---

**Nome** AUGELLETTA ARTURO

---

**Gruppo** Richieste de/classificazione

**Riassunto** Si chiede l'eliminazione dell'identificazione quale "documentale" dell'edificio puntualmente descritto nell'osservazione.

---

**Controdeduzione**

*ACCOLTA DI FATTO In quanto le modifiche apportate all'articolo 57 consentono attraverso una valutazione del tecnico di individuare la presenza o meno di pregio sull'immobile e la conseguente tipologia di intervento attuabile, senza dovere necessariamente chiedere l'eliminazione dell'individuazione di edificio di interesse documentale. Il caso specifico va valutato alla luce di detta disciplina come modificata con la variante.*

PROT. SPEC. n. 28

---

**Nome** DALL'AGLIO DAVIDE

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si chiede per l'ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico, n. 189 Scandellara, di inserire l'uso 7d (servizi per la coltivazione di orti urbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente) negli usi ammissibili, proponendo nel caso una limitazione dimensionale, ad esempio un ettaro.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA L'uso (7d) e' stato definito "servizi per la coltivazione di orti urbani" proprio nella specifica volonta' di non disciplinare le coltivazioni e le modalita' di svolgimento delle stesse che possono essere attuate in tutto il territorio, bensì atto a regolare i manufatti di servizio che invece hanno una precisa funzione ed ammissibilita' esclusivamente negli ambiti ove compatibile. In questo senso si mantiene una tutela del territorio rurale nel quale la costruzione di manufatti viene riservata agli imprenditori agricoli, come previsto dalla normativa sovraordinata.*

PROT. SPEC. n. 29

---

**Nome** TASSONI GIUSEPPE

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si chiede di eliminare il punto 3.2 dell'art. 71 rispetto alla distinzione tra zone di pianura e collinari. Si chiede inoltre di inserire la possibilità di realizzare idonei fabbricati per il ricovero delle attrezzature necessarie al mantenimento della vegetazione per tutti coloro che sono in possesso di attrezzature agricole dimostrabile con idonea documentazione (partita IVA, libretto di circolazione, libretto UMA e assicurazione per circolazione stradale).

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche del testo per quanto attiene la dimensione minima delle aziende agricole. Non accolta per quanto riguarda la titolarità a realizzare nuovi volumi esclusivamente da parte dell'imprenditore agricolo professionale e coltivatore diretto, essa è infatti contenuta nel PTCP che, quale norma sovraordinata, deve essere recepita obbligatoriamente dal RUE.*



PROT. SPEC. n. 31

---

**Nome** VENTURI ROMANO

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si chiede di eliminare il punto 3.2 dell'art. 71 rispetto alla distinzione tra zone di pianura e collinari. Si chiede inoltre di inserire la possibilità di realizzare idonei fabbricati per il ricovero delle attrezzature necessarie al mantenimento della vegetazione per tutti coloro che sono in possesso di attrezzature agricole dimostrabile con idonea documentazione (partita IVA, libretto di circolazione, libretto UMA e assicurazione per circolazione stradale).

---

**Controdeduzione**

PARZIALMENTE ACCOLTA

*con modifiche del testo per quanto attiene la dimensione minima delle aziende agricole. Non accolta per quanto riguarda la titolarità a realizzare nuovi volumi esclusivamente da parte dell'imprenditore agricolo professionale e coltivatore diretto, essa è infatti contenuta nel PTCP che, quale norma sovraordinata, deve essere recepita obbligatoriamente dal RUE.*

# PG. N. 264513 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 32

---

**Nome** QUADRI ANGELO

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si chiede che all'art. 71 , al paragrafo relativo ai nodi ecologici semplici - ex Cava Due Portoni (ambito 169 pag. 145), venga eliminata la frase "se non per visite guidate" in quanto i luoghi risultano rischiosi e pericolosi per via della conformazione dell'area.

---

## **Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Si tratta di una indicazione descrittiva della modalita' eventuale di fruizione dell'area che non costituisce un obbligo normativo.*

**PROT. SPEC. n. 44**

---

**Nome** CAVALLINA CARLO - Coldiretti

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si chiede di prevedere anche per l'articolo 70, Ambito di valore naturale e ambientale, quanto e' ammesso per il 71, ovvero dare la possibilita' all'imprenditore agricolo di poter effettuare interventi di nuova costruzione. Si ritiene inoltre troppo ampia la superficie minima delle aziende agricole per poter accedere agli ampliamenti, infatti il 50% delle aziende agricole è oggi inferiore ai 2 ettari. Ritiene inoltre che un solo accesso per le strutture interrate sia troppo limitativo.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA*

*per quanto riguarda la dimensione minima delle aziende agricole, con modifica del testo. Non e' accoglibile assimilare la disciplina dell'articolo 70 al 71 in quanto, verrebbe infatti meno la distinzione tra i due ambiti che invece presentano, anche in conformita' con quanto disciplinato dal PSC, obiettivi e caratteristiche diverse. E' comunque gia' prevista dal testo adottato la realizzazione di manufatti di tipo temporaneo.*

# PG. N. 265569 del 19/09/2014

PROT. SPEC. n. 46

---

**Nome** FLORA ANDREA

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si osserva che , in considerazione dell'attività di apicoltura che si svolge principalmente su terreni di terzi, risulta limitante legare lo sviluppo dell'azienda e la dimensione degli edifici alla sola dimensione del terreno in proprietà o in affitto, si chiede quindi di utilizzare come parametro per la realizzazione di nuovi edifici aziendali, la superficie di terreno in uso, ovvero in relazione al numero di arnie.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA con modifiche del testo.*

PROT. SPEC. n. 52

---

**Nome** LUONGO MAURIZIO

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si richiede che nelle aree prospicienti le arterie di penetrazione urbana, si ammesso in territorio rurale l'insediamento dell'uso (4f) distributore carburanti, con la possibilità di realizzare nuova costruzione entro limiti ben definiti.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA* premesso che per l'identificazione di aree per la collocazione di nuovi distributori di carburanti occorre, ai sensi della LR 20/00 l'inserimento in un POC (attualmente in corso la fase della raccolta delle manifestazioni di interesse), l'uso (4f) non e' escluso dall'ambito, bensì' soggetto a valutazione di ammissibilità' in relazione agli impatti ambientali che può' generare ed elencati all'articolo 71.

# PG. N. 266497 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 71

---

**Nome** TASSONI GIUSEPPE

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si chiede di modificare la previsione che impone un limite massimo al lotto virtuale o che possa essere portato a 10 volte l'area di sedime degli edifici.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - la proposta contrasta con gli obiettivi di tutela del territorio rurale per il quale deve essere contenuta l'attività di urbanizzazione ed impermeabilizzazione, contenendola quindi il più possibile all'intorno dell'edificio esistente.*

# PG. N. 266873 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 96

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si propone di introdurre possibilità di realizzare nuovi edifici negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico per incentivare e incrementare le coltivazioni, in particolare quelle biologiche, eliminando dal testo dell'art. 71 l'esclusione prevista per nuovi edifici a uso abitativo sui fondi agricoli che ne siano sprovvisti.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA* In quanto in contrasto col principio di tutela dell'ambito, l'esclusione della realizzazione di nuovi volumi ad uso abitativo e' infatti coerente con quanto disciplinato dal PSC, articolo 29 del Quadro Normativo, e dalle norme sovraordinate.

PROT. SPEC. n. 98

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si chiede di introdurre la possibilità di realizzare nuovi edifici negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico per incentivare e incrementare le coltivazioni, in particolare quelle biologiche eliminando dal testo dell'art. 71 definizione e generalità la seguente frase: escludendo comunque la possibilità di realizzare nuovi edifici a uso abitativo sui fondi agricoli che ne siano sprovvisti.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*L'intervento proposto non e' compatibile con la disciplina d'ambito vocato alla salvaguardia dell'attivit  agricola attraverso la conservazione del territorio ineditato.*



PROT. SPEC. n. 142

---

**Nome** BONAFE' LUCA

---

**Gruppo** Territorio rurale

**Riassunto** Si chiede la possibilità di ricostruire degli edifici esistenti alla data di adozione del R.U.E. destinati all'esercizio di impresa agricola, che sono stati assoggettati ad espropriazione per pubblica utilità. In subordine si chiede che gli immobili residuali di aziende agricole cessate per esproprio possano ospitare usi anche non compatibili nell'ambito (es. 6a, 6b, 8a, ecc) attraverso una verifica di ammissibilità.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA per quanto attiene la possibilità di insediamento di usi diversi nell'ambito. La presente variante introduce (con modifiche accolte in controdeduzione) per l'ambito di valore naturale e ambientale anche l'uso (5a) turistico- ricettivo, oltre alla gamma di usi già ammessi dall'ambito, quali residenza, usi ricreativi, usi rurali assoggettati a verifica di ammissibilità laddove previsto. Non accolta per quanto attiene la possibilità di ricostruzione di volumi in quanto non compatibile con il livello di tutela previsto, in coerenza col PSC, per l'ambito. Peraltro le procedure espropriative prevedono già forme di indennizzo.*

# PG. N. 224323 del 01/08/2014

PROT. SPEC. n. 1

---

**Nome** MONTI LORENZO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si richiede che il RUE in adozione codifichi attraverso norme di settore i chioschi adibiti ad edicola consentendone la ricollocazione sul territorio urbano e permettendo inoltre un adeguamento dimensionale atto ad inserire un servizio igienico dedicato per una superficie interna complessiva di 12 mq (più 10 % a manufatto aperto) complessivi per il centro storico e 24 mq per la periferia.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA con l'introduzione di una specifica disciplina per i chioschi all'articolo 39 Piazze e aree pedonalizzate.*

PROT. SPEC. n. 7

---

**Nome** CUMOLI VALERIANO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede che negli ambiti di sostituzione misti venga tolto l'aggettivo "temporaneo" dal testo in quanto tutti gli usi sono di fatto temporanei. Osserva inoltre una scarsa appetibilità per gli investitori se l'uso viene considerato temporaneo.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA Tale aggettivo e' stato introdotto per agevolare l'insediamento di usi in attesa del POC negli ambiti di sostituzione e per favorire l'utilizzo di immobili che possono diventare ricettacolo di degrado. Si e' meglio chiarito nell'articolato cosa si intende per "usi temporanei".*

PROT. SPEC. n. 8

---

**Nome** FORTUNATI PIERO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede di considerare la possibilità di recupero verso usi residenziali dei fabbricati esistenti ricadenti negli ambiti per Infrastrutture ed inoltre per gli edifici in oggetto che sia ammesso l'ampliamento una tantum delle superficie accessorie  
OSSERVAZIONE 2)  
Ed inoltre che gli edifici possano essere classificati di interesse Documentale.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*NON ACCOLTA in quanto il nuovo insediamento di usi abitativi negli ambiti infrastrutturali è espressamente escluso dall'articolo 26 del Quadro Normativo del PSC che individua tali ambiti per la realizzazione di nuove infrastrutture ed esclude il cambio d'uso verso la residenza, pertanto anche il relativo ampliamento..*

OSSERVAZIONE 2)

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla variante di carattere normativo. Potrà essere valutato il caso in sede di variante cartografica se rientra nei casi disciplinati dall'articolo 57.*

**PROT. SPEC. n. 9**

---

**Nome** LOLLI ALESSANDRO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede di inserire l'uso 1a) (abitazioni singole permanenti o temporanee) fra gli usi soggetti a verifica d'ammissibilità ove sia inserito in aree prossime a fermate SFM ai sensi dell'art. 12 PGQA (Piano generale di qualità ambientale)  
OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede di inserire nell'art. 59 - disciplina degli interventi sugli edifici 'l'ammissibilità' dell'intervento di demolizione e ricostruzione fuori sagoma e sedime di parte di volumi di edifici esistenti limitatamente alle sole aree prossime a fermate SFM ai sensi dell'art. 12 PGQA, previa verifica di ammissibilità (fattore rumore).  
OSSERVAZIONE 3)  
Si chiede di inserire nella possibilità dell'ampliamento una-tantum anche gli edifici ad uso abitativo limitatamente alle sole aree prossime a fermate SFM ai sensi dell'art. 12 PGQA, previa verifica di ammissibilità.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

*NON ACCOLTA - Il nuovo insediamento di usi abitativi negli ambiti infrastrutturali è espressamente escluso dall'articolo 26 del Quadro Normativo del PSC che individua il miglioramento delle condizioni di qualità urbana e vivibilità quale obiettivo principale all'interno di tali parti del territorio urbano strutturato.*

*Tale orientamento/principio è stato successivamente confermato con delibera del Consiglio Comunale Ogd 120 del 14 novembre 2011 recante "Ricognizione delle misure urbanistiche vigenti nel comune di Bologna per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione incentivata delle aree urbane (LR n. 20/2000, LR n. 6/2009)" che ha dato atto:*

*I. ....*

*II. che la disciplina degli usi introdotta dal Rue risulta basata sulle esclusioni considerate necessarie per evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto e sulla individuazione degli usi la cui ammissibilità è condizionata al trattamento dei probabili fattori di impatto.*

OSSERVAZIONE 2)

*ACCOLTA DI FATTO - in quanto intervento ammesso nell'ambito oggetto di osservazione.*

OSSERVAZIONE 3)

*NON ACCOLTA*

*Per i motivi di cui alla risposta alla prima osservazione.*

*Per quanto attiene il dispositivo contenuto nel PGQA citato dall'osservazione, esso si riferisce alla valutazione per la collocazione di aree per nuovi insediamenti, da attivarsi nell'ambito di una specifica variante al PSC.*

PROT. SPEC. n. 10

---

**Nome** BIZZARRI GIANFRANCO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede di introdurre la possibilita' di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza come da Art. 3 comma 1 lett d del DPR 380/2001. Viene inoltre riportato l'esempio di un caso specifico.

---

**Controdeduzione**

PARZIALMENTE ACCOLTA

*All'articolo 21 e' stata definita la "preesistente consistenza" e le modalita' per accertarla ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1) lett d) del DPR 380/01. Il caso specifico va valutato alla luce della suddetta definizione.*

# PG. N. 259716 del 16/09/2014

PROT. SPEC. n. 15

---

**Nome** CARDIN FONTANA MONICA

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede la possibilita' di ricostruire filologicamente edifici non piu' esistenti con documentazione storica comprovante la consistenza originaria. Allega esempio di documentazione "probatoria" - aerofotogrammetria 37 - estratti mappa - planimetrie catastali - fotografie ecc.

---

## **Controdeduzione**

PARZIALMENTE ACCOLTA

*All'articolo 21 e' stata definita la "preesistente consistenza" e le modalita' per accertarla ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1) lett d) del DPR 380/01. La verifica sul caso specifico presentato deve essere effettuata alla luce della disciplina introdotta.*

PROT. SPEC. n. 18

---

**Nome** DOMENICHINI GABRIELE

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede di inserire l'uso abitativo di tipo urbano, tra gli usi soggetti a verifica d'ammissibilità negli ambiti consolidati di qualificazione diffusa specializzati. Anche limitandone l'ammissibilità, previa verifica, alla sola fascia ovest di via Corticella- Stendhal. Allega analisi di dettaglio della porzione di ambito oggetto di osservazione.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Il nuovo insediamento di usi abitativi negli ambiti consolidati di qualificazione diffusa specializzati è espressamente escluso dall'articolo 23 del Quadro Normativo del PSC che individua il miglioramento delle condizioni di qualità urbana e vivibilità quale obiettivo principale all'interno di tali parti del territorio urbano strutturato.*

*Tale orientamento/principio è stato successivamente confermato con delibera del Consiglio Comunale Odg 120 del 14 novembre 2011 recante "Riconoscimento delle misure urbanistiche vigenti nel comune di Bologna per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione incentivata delle aree urbane (LR n. 20/2000, LR n. 6/2009)" che ha dato atto:*

*I. ....*

*II. che la disciplina degli usi introdotta dal Rue risulta basata sulle esclusioni considerate necessarie per evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto e sulla individuazione degli usi la cui ammissibilità è condizionata al trattamento dei probabili fattori di impatto.*

*Si ricorda inoltre che la presente variante RUE ha carattere normativo e pertanto non si procede alla modifica cartografica degli ambiti.*



PROT. SPEC. n. 25

---

**Nome** TRENTINI SERGIO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede di inserire nell'ambito 62 (ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti), limitatamente alle aree non urbanizzate residuali e interamente circondate da edifici di ogni tipologia, individuate puntualmente dallo strumento urbanistico, la potenzialità edificatoria di un volume ex novo.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*L'intervento di nuova costruzione non è generalmente ammesso nel territorio comunale, in linea con gli indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale volti a promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente. Per tale ragione sono ammissibili solo interventi di riqualificazione/rigenerazione, con eventuale ampliamento dell'esistente per le finalità di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, quale politica prioritaria per l'Amministrazione.*

**PROT. SPEC. n. 48**

---

**Nome** GARGIULO UBALDO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede di inserire fra gli usi compatibili dell'ambito di qualificazione diffusa misto di cui all'articolo 62, anche il 3a (attività direzionali in strutture complesse) eliminando la necessità di verifica di ammissibilità in relazione all'impatto sulla mobilità e il traffico;  
OSSERVAZIONE 2)  
si chiede che all'art. 32 c. 2 venga inserita la possibilità di ampliamento una tantum a ciascun edificio, indipendentemente dalla sua destinazione d'uso  
OSSERVAZIONE 3)  
Sia reso possibile recuperare la volumetria di edifici ormai demoliti.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

**NON ACCOLTA**

*Trattandosi di ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, che appunto prevede una coesistenza di usi diversi, l'impatto sulla mobilità e sul traffico dell'uso direzionale, è comunque da verificarsi, onde evitare effetti negativi sul sistema complessivo.*

OSSERVAZIONE 2)

**NON ACCOLTA**

*L'ampliamento su tutti gli edifici non sottoposti a tutela nell'ambito consolidato di qualificazione diffusa misto è finalizzato alla riqualificazione energetica degli immobili (10 e 20%) è già ammesso nell'ambito, quale obiettivo prioritario tra le politiche dell'amministrazione. Mentre l'ampliamento del 10% dell'articolo 32 è finalizzato allo sviluppo, miglioramento qualitativo dell'attività produttiva esistente. Pertanto l'ampliamento di tutti gli usi è possibile esclusivamente col fine della riqualificazione energetica.*

OSSERVAZIONE 3)

*PARZIALMENTE ACCOLTA All'articolo 21 e' stata definita la "preesistente consistenza" e le modalita' per accertarla ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1) lett d) del DPR 380/01. Il caso specifico dell'edificio segnalato va valutato alla luce della suddetta definizione.*

PROT. SPEC. n. 53

---

**Nome** GUASTALDINI CLAUDIA

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede che all'articolo 42, orti urbani, alcune definizioni trovino una più puntuale specificazione: la dimensione del manufatto edilizio di servizio (10 mq ogni 20 unità ortive) appare sottostimato, dal momento che ogni utente, anche senza contare lo spazio per muoversi, avrebbe a disposizione uno spazio di solo mezzo metro quadrato; dal dettato normativo non è chiaro quando un insieme di orti diventa una colonia; non si comprende la motivazione che ha portato all'esclusione della possibilità di realizzare edifici di servizio per la coltivazione degli orti all'interno degli Ambiti del Territorio rurale.  
Si segnala inoltre che sembra non essere stato affrontato il problema dell'accessibilità a tali colonie e i relativi problemi di parcheggio.

---

**Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA con modifiche nel testo che hanno portato ad incrementare il volume del manufatto per ricovero attrezzi e a specificare il numero di particelle minimo per costituire una colonia.*

*Per quanto attiene la tutela del territorio rurale, l'esclusione dell'inserimento dei servizi per la coltivazione di orti urbani e' connessa alla valutazione degli impatti che la realizzazione di manufatti e tutte le infrastrutture necessarie (compresi i parcheggi) potrebbe costituire su tali ambiti e pertanto si conferma la scelta della non ammissibilita' dell'uso (7d).*

PROT. SPEC. n. 63

---

**Nome** BELLETTI CLAUDIO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede che negli ambiti specializzati (consolidati e da riqualificare) possa essere considerato un uso produttivo l'attivita' di artigianato di servizio all'auto (ora 4g) e quindi non ammessa ad ampliamento che viene riservata solo alle attivita' produttive. Si chiede quindi di assimilare tale uso agli usi (2) e dare la possibilita' di ampliarsi del 15% mantendendo il valore del rue vigente.

---

**Controdeduzione**

*ACCOLTA DI FATTO per quanto riguarda l'ampliamento dell'uso 4g in quanto gia' ammesso ad ampliamento negli ambiti citati.  
PARZIALMENTE ACCOLTA per quanto attiene l'ampliamento- e' stata introdotta una nuova previsione collegata alla eventuale rimozione delle strutture in cemento -amianto con incentivo volumetrico del 5%.*

PROT. SPEC. n. 64

---

**Nome** NICOLINI IRENE

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede di prevedere, negli ambiti da riqualificare specializzati, l'inserimento dell'uso abitativo fra gli usi insediabili.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Il Quadro Normativo del PSC individua gli ambiti da riqualificare specializzati,, caratterizzati dalla prevalenza di attività direzionali e produttive, con apposite schede che individuano il miglioramento delle condizioni di qualità urbana e vivibilità quale obiettivo principale all'interno di tali parti del territorio urbano strutturato. Gli obiettivi di sviluppo attengono esclusivamente usi produttivi, direzionali e a servizi, a seconda della specificità dell'ambito stesso. Non è previsto pertanto dal RUE, in coerenza, il nuovo insediamento di usi abitativi nei suddetti ambiti.*

*Tale orientamento/principio riferito alle esclusioni, è stato successivamente confermato con delibera del Consiglio Comunale Odg 120 del 14 novembre 2011 recante "Riconoscimento delle misure urbanistiche vigenti nel comune di Bologna per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione incentivata delle aree urbane (LR n. 20/2000, LR n. 6/2009)" che ha dato atto:*

*I. ....*

*II. che la disciplina degli usi introdotta dal Rue risulta basata sulle esclusioni considerate necessarie per evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto e sulla individuazione degli usi la cui ammissibilità è condizionata al trattamento dei probabili fattori di impatto.*

PROT. SPEC. n. 65

---

**Nome** CONTRISCIANI NICOLA

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede che l'uso (7d) venga eliminato in quanto non e' un uso ed in subordine che venga ridefinito "coltivazione diretta di piccoli appezzamenti di terreno", inoltre si osserva che con la norma cosi' formulata non e' possibile avere orti individuali collocati in territorio rurale e che la coltivazione viene necessariamente legata a prodotti alimentari.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*L'uso (7d) e' stato definito "servizi per la coltivazione di orti urbani" proprio nella specifica volonta' di non disciplinare le coltivazioni e le modalita' di svolgimento delle stesse che possono essere attuate in tutto il territorio, bensì atto a regolare i manufatti di servizio che invece hanno una precisa funzione ed ammissibilita' esclusivamente negli ambiti ove compatibile. In questo senso si mantiene una tutela del territorio rurale nel quale la costruzione di manufatti viene riservata agli imprenditori agricoli, come previsto dalla normativa sovraordinata.*

PROT. SPEC. n. 66

---

**Nome** RICCIO ANDREA

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si richiede che negli ambiti consolidati di qualificazione diffusa specializzati sia previsto l'inserimento dell'uso abitativo fra gli usi soggetti a verifica di ammissibilità, in quanto diverse situazioni abitative originarie erano migrate in passato verso altri usi, ed oggi non possono ritornare all'uso originario.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Il nuovo insediamento di usi abitativi negli ambiti consolidati di qualificazione diffusa specializzati è espressamente escluso dall'articolo 23 del Quadro Normativo del PSC che individua il miglioramento delle condizioni di qualità urbana e vivibilità quale obiettivo principale all'interno di tali parti del territorio urbano strutturato.*

*Tale orientamento/principio è stato successivamente confermato con delibera del Consiglio Comunale Odg 120 del 14 novembre 2011 recante "Riconoscimento delle misure urbanistiche vigenti nel comune di Bologna per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione incentivata delle aree urbane (LR n. 20/2000, LR n. 6/2009)" che ha dato atto:*

*I. ....*

*II. che la disciplina degli usi introdotta dal Rue risulta basata sulle esclusioni considerate necessarie per evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto e sulla individuazione degli usi la cui ammissibilità è condizionata al trattamento dei probabili fattori di impatto.*

PROT. SPEC. n. 67

---

**Nome** RODOLFI GRAZIELLA

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si richiede che negli ambiti da riqualificare specializzati sia previsto l'inserimento dell'uso abitativo fra quelli insediabili.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Il Quadro Normativo del PSC individua gli ambiti da riqualificare specializzati,, caratterizzati dalla prevalenza di attività direzionali e produttive, con apposite schede che individuano il miglioramento delle condizioni di qualità urbana e vivibilità quale obiettivo principale all'interno di tali parti del territorio urbano strutturato. Gli obiettivi di sviluppo attengono esclusivamente usi produttivi, direzionali e a servizi, a seconda della specificità dell'ambito stesso. Non è previsto pertanto dal RUE, in coerenza, il nuovo insediamento di usi abitativi nei suddetti ambiti.*

*Tale orientamento/principio riferito alle esclusioni, è stato successivamente confermato con delibera del Consiglio Comunale Odg 120 del 14 novembre 2011 recante "Riconoscimento delle misure urbanistiche vigenti nel comune di Bologna per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione incentivata delle aree urbane (LR n. 20/2000, LR n. 6/2009)" che ha dato atto:*

*I. ....*

*II. che la disciplina degli usi introdotta dal Rue risulta basata sulle esclusioni considerate necessarie per evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto e sulla individuazione degli usi la cui ammissibilità è condizionata al trattamento dei probabili fattori di impatto.*



**PROT. SPEC. n. 72**

---

**Nome** RANUZZI DE' BIANCHI VINCENZO - PANORAMA SRL

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede di introdurre anche nell'articolo 70 - ambiti di valore naturale e ambientale - quanto previsto nel 71 par. 1 salvaguardia attività agricola, eliminando quindi dagli usi esclusi l'uso 5a ed inserendolo tra quelli soggetti a verifica di ammissibilità.  
OSSERVAZIONE 2)  
Si propone inoltre di inserire anche come per il 71 una norma che regola la possibilità di nuove costruzioni effettuate dagli imprenditori agricoli professionali (IAP).  
OSSERVAZIONE 3)  
Propone di rivedere le dimensioni in linea con il censimento delle aziende agricole (50 % aziende entro 2 ha).  
OSSERVAZIONE 4)  
Si chiede di consentire la realizzazione di più accessi per le autorimesse interrate.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)

ACCOLTA

OSSERVAZIONE 2)

*NON ACCOLTA verrebbe infatti meno la distinzione tra i due ambiti che invece presentano, anche in conformita' con quanto disciplinato dal PSC, obiettivi e caratteristiche diverse. E' comunque gia' prevista dal testo adottato la realizzazione di manufatti di tipo temporaneo.*

OSSERVAZIONE 3)

ACCOLTA

OSSERVAZIONE 4)

*NON ACCOLTA in quanto non compatibile col livello di tutela dell'ambito in particolare per gli aspetti ambientali e paesaggistici.*

PROT. SPEC. n. 80

---

**Nome** GOLDSMITH JOSEPH

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede di introdurre la possibilità di riqualificare le sale cinematografiche mediante l'insediamento di nuovi usi compatibili con la zona inclusa la residenza, estesi all'intero esercizio cinematografico, ove si dimostri attraverso apposita analisi che tenga conto della collocazione e degli aspetti socio economici della zona non consentano il mantenimento dell'esercizio cinematografico.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto in contrasto col principio di tutela dell'articolo 32. Eliminando la previsione di Rue verrebbe meno l'efficacia della finalita' di tutela e promozione della riattivazione degli esercizi cinematografici dismessi e la riqualificazione degli esistenti.*

**PROT. SPEC. n. 85**

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede di prevedere per gli usi industriali e artigianali (2) l'alloggio del custode (inserendo eventualmente una limitazione di superficie).  
OSSERVAZIONE 2)  
In riferimento agli stessi usi si chiede che venga ripristinato il testo eliminato (in particolare i due riferimenti allo "smaltimento" e "di rifiuto").  
OSSERVAZIONE 3)  
Con riferimento invece ai Servizi commerciali e artigianato di servizio (4) ed in particolare ai punti (4d) e (4g) si chiede che le attività di elettricista, fontaniere ed in generale di impiantista, oltre a quella di artigianato di servizio all'auto, vengano tutte ricomprese nel punto 2° come era previsto quando sono stati realizzati gli insediamenti industriali delle "Roveri" e del "Bargellino".

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)  
NON ACCOLTA

*Il Quadro Normativo del PSC individua gli ambiti da riqualificare specializzati,, caratterizzati dalla prevalenza di attivita' direzionali e produttive, con apposite schede che individuano il miglioramento delle condizioni di qualità urbana e vivibilità quale obiettivo principale all'interno di tali parti del territorio urbano strutturato. Gli obiettivi di sviluppo attengono esclusivamente usi produttivi, direzionali e a servizi, a seconda della specificita' dell'ambito stesso. Non e' previsto pertanto dal RUE, in coerenza, il nuovo insediamento di usi abitativi nei suddetti ambiti.*

*Tale orientamento/principio riferito alle esclusioni, è stato successivamente confermato con delibera del Consiglio Comunale Odc 120 del 14 novembre 2011 recante "Ricognizione delle misure urbanistiche vigenti nel comune di Bologna per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione incentivata delle aree urbane (LR n. 20/2000, LR n. 6/2009)" che ha dato atto:  
I. ....*

*II. che la disciplina degli usi introdotta dal Rue risulta basata sulle esclusioni considerate necessarie per evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto e sulla individuazione degli usi la cui ammissibilità è condizionata al trattamento dei probabili fattori di impatto.*

OSSERVAZIONE 2)

NON ACCOLTA in quanto la definizione e' piu' attinente ai processi di trattamento dei rifiuti previsti dalla normativa vigente e autorizzati dagli organismi competenti, pertanto non usi definiti dal Rue

OSSERVAZIONE 3)

ACCOLTA DI FATTO in quanto gia' previsto dal Rue adottato l'ampliamento del 10% per gli usi (4) nell'ambito da riqualificare specializzato di cui all'art. 69, oltre ad un 5% aggiuntivo per gli interventi che prevedano contestualmente la rimozione di cemento - amianto.

# PG. N. 266846 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 91

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si propone l'allineamento del Rue alle funzioni d'uso in relazione alle novità di cui al DL 133/2014 (cd Sblocca Italia).

---

## **Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Con circolare Prot. pg.2015.0151451 dell'11 marzo 2015, a firma congiunta degli assessori Donini e Corsini, la Regione Emilia Romagna ha stabilito che la legislazione regionale in materia di cambio d'uso è in vigore in quanto fatta salva dall'art. 23 del DPR 380/01.*

PROT. SPEC. n. 144

---

**Nome** MARABINI ELISA

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede che nell'ambito da riqualificare specializzato possa essere introdotto l'uso abitativo limitatamente all'alloggio del custode, con le dimensioni dell'alloggio minime atte a ospitare una famiglia. Sarebbe auspicabile inserire piu' alloggi in funzione di diverse attivita' indipendenti eventualmente presenti in uno stabile di vaste dimensioni.

---

**Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Il Quadro Normativo del PSC individua gli ambiti da riqualificare specializzati,, caratterizzati dalla prevalenza di attivita' direzionali e produttive, con apposite schede che individuano il miglioramento delle condizioni di qualità urbana e vivibilità quale obiettivo principale all'interno di tali parti del territorio urbano strutturato. Gli obiettivi di sviluppo attengono esclusivamente usi produttivi, direzionali e a servizi, a seconda della specificita' dell'ambito stesso. Non e' previsto pertanto dal RUE, in coerenza, il nuovo insediamento di usi abitativi nei suddetti ambiti.*

*Tale orientamento/principio riferito alle esclusioni, è stato successivamente confermato con delibera del Consiglio Comunale Odg 120 del 14 novembre 2011 recante "Ricognizione delle misure urbanistiche vigenti nel comune di Bologna per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione incentivata delle aree urbane (LR n. 20/2000, LR n. 6/2009)" che ha dato atto:*

*I. ....*

*II. che la disciplina degli usi introdotta dal Rue risulta basata sulle esclusioni considerate necessarie per evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto e sulla individuazione degli usi la cui ammissibilità è condizionata al trattamento dei probabili fattori di impatto.*

PROT. SPEC. n. 113

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede di introdurre un nuovo uso (9) "usi sociali: gli usi del territorio, contraddistinti da finalità sociali così come riconosciute dalle normative nazionali e regionali vigenti in materia (infanzia, terza età, non autosufficienza, sanitaria, etc.), anche in deroga ai sensi di quanto previsto dell'art. 32, co. 4, della Legge 383/2000".

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA gli usi proposti sono riconducibili ad usi già disciplinati dal Rue che sono insediabili ovunque da parte di associazioni di promozione sociale, nel rispetto dei requisiti previsti dalla legislazione regionale, oltre alla specifica disciplina delle attrezzature pubbliche o private di uso pubblico di cui all'articolo 45..*

# PG. N. 267603 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 117

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si ritiene oportuna una riformulazione dell'articolo 59 volta ad ammettere la chiusura di pilotis e portici non di uso pubblico e non sulla pubblica via in modo da consentire ampliamenti degli edifici esistenti.

---

## **Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Si tratta di una tipologia costruttiva tutelata dallo strumento urbanistico in quanto caratterizzante alcune parti del territorio, la chiusura di tali spazi vuoti porterebbe ad un organismo edilizio completamente differente con possibile detrimento della qualita' complessiva e della percezione degli spazi aperti.*

# PG. N. 267670 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 127

---

**Nome** CAMPAGNOLI CHIARA

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede che le attività rientranti nella funzione (2a) ma che abbiano determinate caratteristiche dimensionali (ad esempio superficie minore di 150 mq) siano equiparate alla funzione d'uso (4) servizi commerciali e artigianato di servizio.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto gli usi sono disciplinati dalla normativa sovraordinata e pertanto non modificabili col RUE che ha recepito la distinzione in funzioni coerenti con la DCR 849/1998 dalla Regione Emilia Romagna e confermate anche a seguito dell'introduzione dell'art. 23-ter del DPR 380/01, come disposto dalla Circolare regionale PG 0151451 del 11/03/2015. Anche per la norma sovraordinata quindi la Funzione commerciale "B" e' distinta dalla Funzione produttiva di tipo manifatturiero "C". Per il caso specifico occorre verificare l'uso alla luce della definizione dell'uso (4d) come modificato con il Rue adottato (artigianato con limite dimensionale Su fino a 250 mq).*



# PG. N. 267678 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 128

---

**Nome** SERRA LUCIANO

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede che nell'ambito 123 (via Fornace) in cui non è permesso l'uso residenziale sia stralciata una enclave con i nuclei abitativi già esistenti , come già avvenuto con il PRG 89, e di conseguenza consentire l'uso abitativo.

---

## **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente alla presente variante al RUE esclusivamente di carattere normativo.*

## PG. N. 267756 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 138

---

**Nome** UGOLINI DANIELE Collegio geom. Ravenna

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede che agli usi 4g "garage ed autorimesse private a pagamento, in struttura o a raso, e artigianato di servizio all'auto" venga riconosciuta la possibilita' di realizzare un manufatto di servizio per impianti tecnologici e cassa, servizi igienici per il pubblico e per il personale addetto. Il manufatto potrebbe avere dimensione massima di 75 mq e non puo' essere stralciato dall'attivita' di autorimessa. allega una pianta esemplificativa del manufatto richiesto.

---

### **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto si vuole ridurre l'impermeabilizzazione del suolo favorendo le autorimesse in struttura; per quanto riguarda i parcheggi a raso si intende indirizzare verso aree dove sia possibile il riutilizzo per servizi degli edifici esistenti.*

PROT. SPEC. n. 155

---

**Nome** ALBERTAZZI WERTHER

---

**Gruppo** Usi e interventi ammessi

**Riassunto** Si chiede di sostituire al primo capoverso del comma 2 dell'art 73 l'espressione "fino all'approvazione del POC" con l'espressione "Fino all'approvazione di un PUA o di altro titolo edilizio attuativo equipollente"., in quanto la dilatazione dell'intervallo tra momento previsionale di valorizzazione, il POC, e momento attuativo, PUA o permesso di costruire, diventa una occasione irripetibile di sperimentare gli "usi temporanei" con un tempo di ritorno adeguato in ragione della crisi stessa. Se la possibilità di ricorrere ad usi temporanei fosse garantita solo fino ad approvazione del POC verrebbe meno la possibilità di sfruttare lo strumento per quello che effettivamente è di riverberarne gli effetti sull'esteso patrimonio inutilizzato o sottoutilizzato in città.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto e' il Poc che programma gli usi, le dotazioni, e le condizioni di sostenibilita' degli interventi e, con la convenzione che accede allo strumento, si disciplinano le tempistiche dell'attuazione, in tale sede puo' essere concordata la modalita' attuativa ed il raccordo con gli usi temporanei precedentemente insediati. Nel testo del Rue e' stata meglio precisata la definizione di usi temporanei.*

# PG. N. 251046 del 08/09/2014

PROT. SPEC. n. 5

---

**Nome** BIONDI FABIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si richiede di non modificare la procedura e l'applicabilita' dell'articolo 100 comma 6 ora in uso, con particolare riferimento alle modifiche previste per opere che hanno rilevanza strutturale.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA con allineamento a quanto prevede la LR 19/08.*

# PG. N. 261660 del 17/09/2014

PROT. SPEC. n. 19

---

**Nome** SOLMI FRANCESCO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si segnala il caso di un edificio posto in ambito consolidato di qualificazione diffusa misto che si intende ricostruire fuori sagoma e sedime e destinare ad uso (3a), per il quale è necessaria una valutazione preventiva da parte dell'ufficio mobilità urbana. Non si ritiene quindi utile e necessaria la valutazione richiesta al comma 2 dell'art. 62

---

## **Controdeduzione**

NON ACCOLTA

*Trattandosi di ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, che appunto prevede una coesistenza di usi diversi, l'impatto sulla mobilità e sul traffico dell'uso direzionale, è comunque da verificarsi onde evitare effetti negativi sul sistema complessivo.*

PROT. SPEC. n. 45

---

**Nome** RUGGERI ROBERTO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** OSSERVAZIONE 1)  
Si chiede che all'articolo 21 venga introdotto uno specifico punto relativo a impianti fotovoltaici o solari per i quali dovrebbe essere consentita l'installazione anche su strutture tipo pergolati.  
OSSERVAZIONE 2)  
Si chiede di inserire tra gli ambiti da riqualificare specializzati di cui all'articolo 69 anche la scheda d'ambito Roveri n. 128 inserendo quanto già previsto per tale ambito all'articolo 22 del PSC.

---

**Controdeduzione**

OSSERVAZIONE 1)  
PARZIALMENTE ACCOLTA

*Il problema è stato affrontato introducendo un'articolazione della pertinenza, in linea con quanto disposto dalla DAL 279/2010 che definisce tali manufatti di "modeste dimensioni" con riferimento all'obiettivo prestazionale Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature [E 8.2] e alla relativa Scheda tecnica di dettaglio che va a determinare puntualmente le dimensioni in relazione alle diverse tipologie, ma comunque avendo a riferimento la disciplina sovraordinata. La necessità di definirne le dimensioni garantisce certezza applicativa per la classificazione dell'intervento che fuori dai limiti individuati si configura come nuova costruzione.*

OSSERVAZIONE 2)

*NON ACCOLTA in quanto le schede d'Ambito dell'articolo 69, ambiti da riqualificare specializzati, attengono esclusivamente infrastrutture e dotazioni pubbliche. Possono essere attuati interventi di conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente in attesa dell'inserimento in un POC come disciplinato anche dall'articolo 22 del PSC che già quindi disciplina le modalità di intervento per la porzione di territorio in esame.*

PROT. SPEC. n. 61

---

**Nome** BELLETTI CLAUDIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si chiede che venga effettuato un opportuno allineamento tra quanto prescrive l'articolo 100 comma 4 e le procedure in materia sismica. Infatti il titolo IV della LR 19/08 esclude dalle verifiche sismiche le opere realizzate precedentemente l'entrata in vigore della legge stessa, pertanto anche il Rue dovrebbe tenere conto di questo ambito di applicazione. Chiede che venga chiarito l'articolo nel qualificare la difformita' che ha riguardato le parti strutturali dell'edificio, specificando il periodo temporale della difformita' rilevata, ponendo il divieto di applicare l'articolo 100 solo a quelle opere realizzate dopo il 2008 entrata in vigore della normativa sismica.

---

***Controdeduzione***

ACCOLTA

PROT. SPEC. n. 76

---

**Nome** GALLETTI MAURIZIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si propone di precisare che e' sempre possibile accertare le opere di manutenzione straordinaria anche se antecedenti il 20/5/2010, entrata in vigore della CIL

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA in quanto non pertinente. E' la normativa sovraordinata che disciplina le opere a sanatoria soggette a CIL e il RUE non dispone alcuna preclusione alla sanabilita' delle opere antecedenti al 2010. Le condizioni per le quali accedere alla procedura di cui al comma 4 sono riconducibili esclusivamente al tipo di intervento e al tempo trascorso.*



PROT. SPEC. n. 87

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si propone, oltre a segnalare alcuni refusi nel testo, di identificare meglio l'ambito di applicazione delle Schede di dettaglio rispetto alla norma nazionale o regionale ed inoltre di segnalare in modo chiaro che le guide progettuali sono indicative e facoltative e non costituiscono elemento normativo.

---

**Controdeduzione**

PARZIALMENTE ACCOLTA

*Le schede tecniche non tratteranno le componenti già disciplinate da normativa sovraordinata e pertanto non potranno verificarsi incongruenze, e' stato inoltre chiarito all'articolo 53 l'ambito di applicazione e la cogenza delle schede prestazionali presenti nel RUE.. Per quanto attiene il comma relativo alle Guide progettuali e' già sufficientemente chiaro nell'indicare che si tratta di "testi di orientamento e supporto" non si ritiene opportuno specificarlo ulteriormente.*

# PG. N. 266886 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 99

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** L'osservazione propone la cancellazione dell'art. 79 relativo ai concorsi o in subordine una revisione integrale del testo per favorire in maniera fattiva e concreta l'istituto del concorso quale strumento di miglioramento della qualita' urbana.

---

## **Controdeduzione**

ACCOLTA

# PG. N. 266890 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 100

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si ritiene che la CQAP, a tutela della qualita', debba essere investita nella valutazione del difficile disposto dell'art. 57 ed in particolare nell'analisi degli studi e della documentazione finalizzata a valutare l'interesse storico architettonico e documentale.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA DI FATTO in quanto una delle funzioni gia' previste dalla LR 15/13 e recepita nel Rue senza ulteriori necessita' di specificazione.*

# PG. N. 266894 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 101

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** L'osservazione propone di modificare la composizione della CQAP, elevando a 5 componenti, oltre 2 supplenti, indicando tra i criteri di selezione l'esperienza in tema di recupero edilizio.

---

## **Controdeduzione**

*ACCOLTA con modifiche del testo.*

## PG. N. 266900 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 102

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si segnala che nell'art. 100 non si fa riferimento all'art. 17 bis della L.R. 23/2004 che invece sarebbe opportuno citare in quanto utile specificazione per la definizione delle opere in parziale difformita'.

---

### **Controdeduzione**

*NON ACCOLTA In quanto la DAL 994/2014 non consente la duplicazione della normativa sovraordinata.*

# PG. N. 266904 del 22/09/2014

PROT. SPEC. n. 103

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si osserva che la procedura di cui all'articolo 100 comma 3 non e' applicabile come formulata e si propone il ritorno alla formulazione precedente. Per quanto riguarda il comma 4 si chiede di prevedere una specifica procedura che differenzi i vari casi se si tratti di interventi privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumita' o invece che si asseveri che le norme rispettano le normative tecniche previste all'epoca della realizzazione.

---

## **Controdeduzione**

*PARZIALMENTE ACCOLTA viene riformulato il testo relativo al comma 3 in merito alle sanatorie parziali e viene allineata la disciplina del comma 4 a quanto prevede la LR 19/2008 in materia sismica*

PROT. SPEC. n. 105

---

**Nome** GIANNELLI PIER GIORGIO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si osserva che che l'articolo 104 istituisce una evidente limitazione dell'art. 21 della L.R. n. 15/2013 e si chiede di emendare con questa stesura: "Il proprietario o l'avente titolo alla presentazione della Scia o alla richiesta di permesso di costruire, può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, presentando specifica domanda allo Sportello, di cui all'art. 75 comma 3 del Rue secondo le modalità individuate nelle Disposizioni tecnico-organizzative. Tempi, procedimento e contenuti della domanda, sono quelli precisati all'art. 21 della L.R. 15/2013."

---

***Controdeduzione***

ACCOLTA DI FATTO

*Stanti le modifiche alla norma sovraordinata gli interventi soggetti a Scia indicati nell'articolo 104 sono per la quasi totalità sottoponibili a richiesta di valutazione.*

PROT. SPEC. n. 123

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si osserva che la formulazione dell' art. 91 risulta in contrasto con quanto previsto dall'art. 29 della LR 20/2000 e pertanto lo stesso articolo andrà complessivamente riformulato, ammesso che se ne ravvisi l'esigenza, con il fine di definire gli eventuali criteri legati esclusivamente agli interventi attuabili tramite interventi edilizi diretti. Diversamente l'art. 91 dovrà essere soppresso in quanto non conforme alla normativa regionale.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - La parte di Rue osservata non è stata oggetto di modifiche in questa fase, con ciò confermando il ruolo di "cerniera" attribuito al Rue di Bologna secondo la lettura della LR 20/00, già delineato nel testo approvato; infatti, considerata la necessità di garantire un riferimento chiaro sia ai regolamenti comunali che ai Piani operativi che nel tempo si sarebbero susseguiti, si è optato per introdurre nel Rue alcune norme che aiutassero a conseguire un livello di omogeneità nei diversi strumenti, cosa che si ritiene tuttora conveniente*



PROT. SPEC. n. 126

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si osserva che la LR 20/2000 all'art. 29 attribuisce competenza al RUE esclusivamente per gli interventi attuabili senza la preventiva esigenza di inserimento nel POC da attuare con intervento diretto, pertanto gli artt. 87 ed 88 della variante al RUE adottata dovranno essere soppressi in quanto non conformi alla normativa regionale eventualmente, trattandosi di mere indicazioni operative, regolamentati tramite specifiche disposizioni operative o inserite nel POC in quanto i PUA costituiscono strumento operativo del POC.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - La parte di Rue osservata non è stata oggetto di modifiche in questa fase, con ciò confermando il ruolo di "cerniera" attribuito al Rue di Bologna secondo la lettura della LR 20/00, già delineato nel testo approvato; infatti, considerata la necessità di garantire un riferimento chiaro sia ai regolamenti comunali che ai Piani operativi che nel tempo si sarebbero susseguiti, si è optato per introdurre nel Rue alcune norme che aiutassero a conseguire un livello di omogeneità nei diversi strumenti, cosa che si ritiene tuttora conveniente*

PROT. SPEC. n. 125

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si osserva che l'art. 29 della LR 20/2000 attribuisce al RUE la competenza e la disciplina degli interventi attuabili con intervento edilizio diretto non soggetti a POC. Pertanto la formulazione dell'art. 117 della variante al RUE adottata risulta in contrasto con quanto previsto dalla LR 20/2000 e lo stesso articolo andrà complessivamente riformulato, prevedendo la soppressione del comma 1, con il fine di definire esclusivamente i criteri legati agli interventi attuabili tramite interventi edilizi diretti.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - La parte di Rue osservata non è stata oggetto di modifiche in questa fase, con ciò confermando il ruolo di "cerniera" attribuito al Rue di Bologna secondo la lettura della LR 20/00, già delineato nel testo approvato; infatti, considerata la necessità di garantire un riferimento chiaro sia ai regolamenti comunali che ai Piani operativi che nel tempo si sarebbero susseguiti, si è optato per introdurre nel Rue alcune norme che aiutassero a conseguire un livello di omogeneità nei diversi strumenti, cosa che si ritiene tuttora conveniente*

PROT. SPEC. n. 124

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si osserva che l'art. 29 della LR 20/2000 attribuisce al RUE la competenza e la disciplina degli interventi attuabili con intervento edilizio diretto non soggetti a POC - la LR 20 provvede ad identificare la disciplina inerente le dotazioni territoriali, pertanto la formulazione dell'art. 116 della variante al RUE adottata risulta in contrasto con quanto previsto dalla LR 20/2000 e lo stesso articolo andrà soppresso in quanto non coerente con la normativa regionale mantenendo l'art. 115 che fissa parametri legati esclusivamente agli interventi attuabili tramite interventi edilizi diretti.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - si conferma il ruolo di "cerniera" attribuito al Rue di Bologna secondo la lettura della LR 20/00, già delineato nel testo approvato; infatti, considerata la necessità di garantire un riferimento chiaro sia ai regolamenti comunali che ai Piani operativi e Attuativi urbanistici che nel tempo si sarebbero susseguiti, si è optato per introdurre nel Rue alcune norme che aiutassero a conseguire un livello di omogeneità nei diversi strumenti, cosa che si ritiene tuttora conveniente*

PROT. SPEC. n. 118

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si osserva che considerato che la LR 20/2000 all'art. 29 attribuisce competenza al RUE esclusivamente per gli interventi attuabili senza la preventiva esigenza di inserimento nel POC da attuare con intervento diretto, l'art. 85 della variante al RUE adottata dovrà essere soppresso in quanto non conforme alla normativa regionale e peraltro già disciplinato dall'art. 42 del PSC

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - La parte di Rue osservata non è stata oggetto di modifiche in questa fase, con ciò confermando il ruolo di "cerniera" attribuito al Rue di Bologna secondo la lettura della LR 20/00, già delineato nel testo approvato; infatti, considerata la necessità di garantire un riferimento chiaro sia ai regolamenti comunali che ai Piani operativi che nel tempo si sarebbero susseguiti, si è optato per introdurre nel Rue alcune norme che aiutassero a conseguire un livello di omogeneità nei diversi strumenti, cosa che si ritiene tuttora conveniente*

PROT. SPEC. n. 119

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si osserva che la LR 20/2000 all'art. 29 attribuisce competenza al RUE esclusivamente per gli interventi attuabili senza la preventiva esigenza di inserimento nel POC da attuare con intervento diretto. Per tale ragione l'art. 86 della variante al RUE adottata dovrà essere soppresso in quanto non conforme alla normativa regionale e peraltro già disciplinato dall'art. 42 del PSC

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - La parte di Rue osservata non è stata oggetto di modifiche in questa fase; ciò confermando il ruolo di "cerniera" attribuito al Rue di Bologna secondo la lettura della LR 20/00, già delineato nel testo approvato; infatti, considerata la necessità di garantire un riferimento chiaro sia ai regolamenti comunali che ai Piani operativi che nel tempo si sarebbero susseguiti, si è optato per introdurre nel Rue alcune norme che aiutassero a conseguire un livello di omogeneità nei diversi strumenti, cosa che si ritiene tuttora conveniente*

PROT. SPEC. n. 122

---

**Nome** CALZOLARI GIANPIERO

---

**Gruppo** Varie

**Riassunto** Si chiede di correggere la formulazione dell'art. 90 della variante al RUE adottata in quanto in contrasto con quanto previsto dalla LR20/2000 entrando in contraddizione con quanto definito dall'art. 39 del PSC e pertanto lo stesso articolo andrà complessivamente riformulato, ammesso che se ne ravvisi l'esigenza, con il fine di definire gli eventuali criteri legati esclusivamente agli interventi attuabili tramite interventi edilizi diretti. Diversamente l'art. 90 dovrà essere soppresso in quanto non coerente con la normativa regionale.

---

**Controdeduzione**

*NON ACCOLTA - La parte di Rue osservata non è stata oggetto di modifiche in questa fase; ciò confermando il ruolo di "cerniera" attribuito al Rue di Bologna secondo la lettura della LR 20/00, già delineato nel testo approvato; infatti, considerata la necessità di garantire un riferimento chiaro sia ai regolamenti comunali che ai Piani operativi che nel tempo si sarebbero susseguiti, si è optato per introdurre nel Rue alcune norme che aiutassero a conseguire un livello di omogeneità nei diversi strumenti, cosa che si ritiene tuttora conveniente*