

## COMUNE DI BENTIVOGLIO

### VARIANTE AL RUE N. 6/2015 Modifiche normative e cartografiche (ai sensi dell'Art. 33 L.R. 20/2000)

## CONTRODEDUZIONI

Alla Variante n. 6/2015 al RUE del Comune di Bentivoglio, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 09/04/2015 sono pervenuti i seguenti pareri e osservazioni:

- Parere di ARPA (in data 26/05/2015)
- Parere Azienda USL (prot. 59919 del 24/06/2015)
- Osservazione Rossi Luca

Si riscontra puntualmente ai pareri ed alla osservazione come di seguito riportato:

#### **Parere di ARPA**

L'ARPA comunica, che esaminata la documentazione e gli elaborati presentati relativi alla Variante n. 6/205, **non esistono problemi ostativi al recepimento delle modifiche.**

#### **Parere Azienda USL**

L'Azienda USL, esaminati gli elaborati di progetto descritti nella Variante al RUE n. 6/2015 comunica che, per gli aspetti sanitari di competenza non si rilevano criticità relativamente alle modifiche proposte e si esprime pertanto **parere favorevole.**

#### **Osservazione Rossi Luca (prot. 7503 del 26/05/2015)**

1) Propone la modifica delle modalità normativo-regolamentari di approccio alla realizzazione di piscine nelle Corti agricole assoggettate a Progetto Unitario, in modo tale da consentire un *modus procedendi* amministrativo differente a seconda delle situazioni in cui la corte medesima sia di "nuova realizzazione" e di "intervento su corti esistenti", in quanto già assoggettate a Progetto

Unitario approvato in precedenza.

In particolare, allorquando, in queste seconde ipotesi, l'intervento di inserimento della piscina non interessi parti condominiali, si propone che la rappresentazione progettuale dell'inserimento del manufatto tecnologico avvenga previa progettazione limitata e contenuta all'area di proprietà del proponente, corredando detta istanza con copia del Progetto Unitario depositato in atti comunali pregressi e senza ulteriore richiesta, da parte dell'ente, di condivisione dell'intervento da parte degli altri condomini, per le ragioni di cui in premessa.

2) Si propone altresì che, solo allorquando si dia luogo a nuovo intervento, sin dalla fase iniziale di proposta di recupero della Corte agricola, sia necessario l'inserimento della piscina all'interno del Progetto Unitario sottoscritto dagli aventi titolo, situazione che sarà da ricondurre per lo più a un interessamento di imprese unitarie (costruttori) e/o comunque contesti condominiali unitari perché del tutto originari.

Si precisa che la modalità operativa proposta ha come scopo finale la richiesta di semplificare le procedure per la realizzazione di infrastrutture – a fini ricreativi privati, quali le piscine – ormai diffuse a livello nazionale e sovranazionale anche per la relativa economicità di realizzazione.

## CONTRODEDUZIONE

### Si accoglie parzialmente l'osservazione.

Si ritiene che il Progetto Unitario delle corti in ambito rurale debba costituire, anche nel tempo, il riferimento per il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dei valori architettonici degli edifici che le compongono e, nell'insieme, l'interesse testimoniale che si intende salvaguardare.

In tal senso appare necessario prevedere, con tale strumento, sia nella sua stesura originale, che nelle eventuali varianti, anche le piscine private, ma anche pergolati od altri elementi di arredo cortilivo che, seppure non facenti parte degli elementi compositivi e tipologici caratteristiche delle corti ex rurali, possono comunque essere previste valutandone il corretto inserimento mediante un complessivo inquadramento, compositivo e di assetto organizzativo, negli spazi liberi che residuano nelle stesse corti.

Appare peraltro ragionevole che, qualora gli interventi richiesti non interessino "parti comuni" della corte, e non riguardino le dotazioni di autorimesse o parcheggi pertinenziali delle abitazioni presenti, il Progetto Unitario di variante possa essere proposto, presentato e sottoscritto, dalla sola proprietà interessata senza il coinvolgimento degli altri proprietari della corte.

Si integra conseguentemente la norma (art. 17.2.3) con l'integrazione e specificazione nel senso soprarichiamato.