

**COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE**

**VARIANTE AL RUE 6/2014**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI RICEVUTE  
ED AL PARERE DEGLI ENTI**

Allegato alla deliberazione C.C. n. 63 del 30/10/2014

## CONTRODEDUZIONI

Alla Variante al RUE n° 6/2014 non sono pervenute osservazioni da parte di privati; è stata presentata una osservazione dal Dirigente dell'area Gestione Territorio. Inoltre sono stati acquisiti i pareri di competenza di ARPA e AUSL.

### OSSERVAZIONI

#### **Inq. Antonio Peritore Direttore Area Gestione Territorio (Prot. 6808 del 30/04/2014)**

Si richiede che la norma seguente del RUE:

*Per i lotti liberi esistenti alla data di adozione del RUE (09.12.2009):*  $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$

*Un lotto edificato può essere frazionato dopo la data di adozione della Variante 5/2013 al RUE e quindi produrre un lotto libero, purchè all'edificio esistente venga attribuita un'area di pertinenza minima (calcolata sulla base di un indice teorico  $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$ ); sul lotto residuo derivato dal frazionamento potrà essere applicato l' $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$  già individuata per gli articoli 23 (AUC-A, Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa), art. 25 (AUC-A, Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica) ed art. 26 (AUC-D, Ambiti urbani consolidati di centralità urbana), venga individuata anche per l'art. 27 (AUC-E, Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada)*

### CONTRODEDUZIONI

Si ritiene di accogliere la richiesta, ai fini di una omogeneità normativa per gli ambiti consolidati, ed in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE.

Viene conseguentemente riportata tale norma anche all'art. 27 delle norme tecniche d'attuazione del RUE.

#### **Inq. Antonio Peritore Direttore Area Gestione Territorio (Prot. 14644 del 19/09/2014)**

1) si richiede che l'uso UP6/A venga inserito in tutti gli ambiti sovracomunali produttivi ASP-B.

2) Si richiede di modificare l'art. 32, par. 7.1 "Parametri d'intervento per le nuove costruzioni come segue:

1) se l'azienda era già presente alla data del 3 giugno 1993 e a tale data risultava priva di fabbricato residenziale concorrono le seguenti condizioni:

- che l'azienda definita esistente sia dotata di una SAU minima di 10 Ha (in proprietà e in affitto compresi eventuali corpi aziendali in proprietà ricadenti sul territorio dei comuni confinanti) per le aziende con colture miste estensive-zootecnico;
- tale SAU nel caso di aziende vitivinicole e frutticole è ridotta a 4 Ha, mentre è riducibile a 3 Ha nel caso di aziende vivaistiche, frutticole o per colture specializzate con serre o tunnel (funghi, fiori, vivai); tali aziende devono comunque già essere formate ed in attività da almeno tre anni dalla data della richiesta;
- che ogni famiglia per la quale è ammessa la residenza sul fondo (ai sensi delle condizioni dettate ai punti precedenti), venga attribuito un alloggio dell' SU complessiva massima di 120 mq, incrementata di 40 mq per ogni componente eccedente le tre unità.

*E' fissata comunque una SU complessiva residenziale massima di 300 mq per azienda, sia che tale superficie derivi da ampliamenti di edifici esistenti, da cambi d'uso, da nuove costruzioni e dalla sommatopria di tali interventi.*

2) se l'azienda si è costituita dopo la data del 3 giugno 1993 è ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziali, solo se sia dimostrabile (attraverso certificazione catastale storica:

- che la nuova azienda con colture miste estensivo-zootecnico (in proprietà e dotata di una SAU di almeno 20 Ha compresi eventuali corpi aziendali in proprietà ricadenti sul territorio di comuni confinanti) deriva da un frazionamento effettuato da una azienda originaria più grande non dotata di edifici iresidenziali;
- che la nuova azienda a colture intensive (in proprietà e dotata di una SAU ridotta a 4 Ha nel caso di aziende vitivinicole e frutticole e a 3 Ha nel caso di aziende per vivai, serre e tunnel frutticole o per colture specializzate – funghi, fiori, vivai) deriva da un frazionamento effettuato da una azienda originaria più grande non dotata di edifici residenziali e che l'attività sia già in essere da almeno tre anni dalla data della richiesta.

3) Art. 28 ASP-C3: Ambito produttivo sovracomunale esistente da rifunzionalizzare: Parametri:  $H = m. 12,5$  si richiede  $H = m. 16$  con esclusione dei volumi tecnici, silos ecc.

4) Art. 34.2 Paragrafo secondo: Edifici senza valore storico-testimoniale punto 1): Introdurre in tutti i punti la possibilità della Demolizione.

#### CONTRODEDUZIONI

- 1) Si ritiene di accogliere la richiesta, in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Viene conseguentemente integrato l'art. 29 delle norme del RUE con l'inserimento della funzione UP6/A
- 2) Si ritiene di accogliere la richiesta, in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Viene conseguentemente riportata tale norma anche all'art. 32, paragrafo 7.1 delle norme tecniche d'attuazione del RUE nel senso richiamato dall'osservazione.
- 3) Si accoglie la richiesta modificando l'art. 28 (ASP-C3) del RUE come richiesto nell'osservazione.
- 4) Si accoglie la richiesta modificando l'art. 34.2 del RUE come richiesto nell'osservazione.

#### **PARERI DEGLI ENTI**

**Parere ARPA** (Prot. PG/BO/9163 Fasc. 2014/XXXI.1/8 del 02/07/2014), prot. Comune n. 10798 del 03/07/2014)

Il parere dell'ARPA è **favorevole senza prescrizioni.**

#### CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dei pareri favorevoli senza prescrizioni alla Variante al RUE 6/2014.

**Parere AUSL** (prot. Comune n. 11422 del 15/07/2014)

Il parere dell'Azienda Sanitaria Locale è **favorevole con le seguenti osservazioni:**

*Considerata la presenza di alcune abitazioni in prossimità e che l'attività può essere fonte di emissioni in atmosfera e di rumore, dovrà essere effettuata una valutazione dei possibili impatti sui recettori sensibili presenti, al fine di individuare eventuali mitigazioni necessarie; analogamente, considerato il presumibile incremento di traffico di mezzi pesanti, andrà valutata l'idoneità della viabilità di accesso al fine di garantire la sicurezza.*

#### CONTRODEDUZIONI

Si accoglie l'osservazione integrando la scheda relativa all'insediamento oggetto di variante, (art. 32, voce g), con la richiesta della valutazione degli impatti ambientali citati.