



Comune di Ravarino
Provincia di Modena
Area Tecnica Edilizia - Urbanistica
Via Roma 173 – 41017 Ravarino
tel 059.800821 fax 059.800848
e-mail: urbanistica@comune.ravarino.mo.it

ALLEGATO "C" ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. DEL

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

OGGETTO: Variante specifica al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000 - Recepimento accordo con i privati ai sensi dell'art.11 L. 241/90 – Controdeduzioni ed approvazione.

Richiamati:

- l'**adozione** della variante al P.R.G. con Del. CC **52** del **18.12.2019**;
- il **deposito** degli atti dal **09.01.2019** al **08.02.2019**
- le **pubblicazioni** dell'avviso di deposito presso:
 - l'albo pretorio telematico dal **09.01.2019** per trenta giorni consecutivi;
 - il Bollettino Ufficiale Regionale della Regione Emilia Romagna in data **09.01.2019** (BURERT n. **8 parte seconda**);

Visti i **pareri** acquisiti durante il deposito:

- **Modena** – Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica, pervenuto in data **10.01.2019**, prot. n. **291**
- **Consorzio della Bonifica Burana**, pervenuto in data **21.01.2019**, prot. n. **775**
- **SORGEAQUA**, Servizio Idrico Integrato, pervenuto in data **26.02.2019**, prot. n. **2152**;
- **Reti Gas**, pervenuta in data **23.03.2019** , prot. n.**3214**;
- **Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale (ARPA)**, pervenuto in data **20.03.2019**, prot. n. **3065**;
- **Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL)**, pervenuto in data **27.03.2019**, prot. n. **3365**;
- **Provincia di Modena** –, espresso con Atto del **08/04/2019**. n. **50**, pervenuto in data **08/04/2019**, prot. **3879**;

Vista le seguenti **osservazioni d'ufficio** pervenute:

- Area tecnica - edilizia Urbanistica: pervenuta in data 02.04.2019, assunta al prot. n.3615;
- Area tecnica - edilizia Urbanistica: pervenuta in data 04.09.2019, assunta al prot. n.10105;

si propongono le seguenti controdeduzioni:

NOTA:

nelle successive schede si riporta in breve la sintesi dell'oggetto della richiesta delle Osservazioni e dei Pareri al solo scopo operativo, per i contenuti completi si rimanda ai documenti presentati e protocollati.

Parere 1			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
1	02.04.2019	3615	Area Tecnica – Edilizia Urbanistica

Sintesi osservazione:

Osservazione 1:

Modifica M.V.4 Lotto Via Roma angolo P.zza della Libertà:

In merito alla suddetta modifica, relativa alla proposta di sottoporre ad esproprio una porzione di lotto con sovrastante edificio ridotto a rudere, individuando una Zona territoriale omogenea F e G (Zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici art.20 delle N.T.A.) al fine di consentire una riqualificazione della Piazza, attraverso la razionalizzazione dei parcheggi delle aree circostanti, così come previsto nel progetto n.2 del Piano Organico, si propone:
Il mantenimento di una quota di superficie utile esistente pari a circa la metà, al fine di poter eventualmente prevedere, oltre alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche la possibilità di realizzazione di un esercizio pubblico al fine della rivitalizzazione della piazza stessa.

Osservazione 2:

Modifica M.N.C.2:Lotto Via Curiel - Zona A

In merito alla suddetta modifica assoggettata ad accordo con i privati ai sensi dell'art. 11 della L.241/90, potrà essere prevista la possibilità di trasferimento di una quota massima di mq. 500 di Superficie Utile dal comparto adiacente denominato "Le Ville", di proprietà di uno dei soggetti aderenti all'accordo, "Proprietà 2", subordinando detto trasferimento ad una modifica al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata.

Si propone pertanto la modifica della tabella di cui all'art. 16 riportando la suddetta modifica riferita all'area contrassegnata con il n. 11.

Osservazione 3:

Art.16 Zone territoriale omogenee B:

Nella tabella eliminare il punto 12 riferito alla modifica M.NC.8 Lotto Via Muzza, per mancato interesse da parte della proprietà al proseguo.

Osservazione 4:

Art.17 Zone territoriale omogenee C:

Eliminare i riferimenti relativi al comparto identificato nella tavola di zonizzazione n.5 con il numero 6 di cui alla porzione riportata nella tabella sottostante, in quanto non è stato raggiunto con la proprietà interessata, l'accordo necessario ai sensi dell'art. 11 della L.241/90.

Osservazione 5:

Art.19 Zone territoriale omogenee E:

Punto 27.2 Edifici abitativi:

1. al punto "la copertura deve essere a due oe con manto di copertura in laterizio o **similare**" (aggiungere le parole evidenziate in rosso); si richiede la modifica al fine di consentire l'utilizzo anche di materiali differenti.

2. Si chiede di riscrivere il seguente passaggio nel seguente modo:

- non sono ammessi balconi sporgenti;

- sono ammessi porticati;

- sono ammesse logge rientranti ricomprese entro il filo della facciata.

3. al punto "le facciate, anche nel caso di fabbricati costruiti..." riscriverlo nel seguente modo: "**le facciate, anche nel caso di fabbricati costruiti utilizzando strutture diverse dalla muratura tradizionale, devono essere rifinite con intonaco o similare e tinteggiate con riferimento alle coloriture dell'edilizia tradizionale locale, escludendo l'utilizzo di superfici lucide o in rilievo. Anche la coloritura degli elementi di oscuramento delle finestre dovrà rifarsi a quelle dell'edilizia tradizionale locale**".

4. al punto “gli interventi dovranno avvenire nel rispetto...” riscriverlo nel seguente modo: “(coperture, finestre coerenti con la destinazione d’uso, evitando le finestre a nastro tipiche degli edifici industriali, ecc.....).

Punto 27.3 Edifici non abitativi:

1. al punto “la copertura deve essere a due falde.....e con manto di copertura in laterizio...” riscriverlo nel seguente modo: “la copertura deve essere a due falde congiungenti nel colmo e una pendenza massima non inferiore al 30% (con o senza impianti di produzione energetica da FER aderenti o integrati alla falda)”;

2. al punto “ i paramenti esterni, anche nel caso di ...” riscriverlo nel seguente modo “ i paramenti esterni, anche nel caso di fabbricati costruiti utilizzando strutture diverse dalla muratura tradizionale devono essere tinteggiati con riferimento alle coloriture dell’edilizia tradizionale locale, escludendo l’utilizzo di superfici lucide o in rilievo”.

3. al punto “ tutti gli interventi dovranno avvenire nel rispetto degli elementi tipologici...” riscriverlo nel seguente modo “ tutti gli interventi dovranno avvenire nel rispetto degli elementi tipologici e morfologici tipici dell’edilizia rurale (coperture, finestre coerenti con la destinazione d’uso, evitando l’utilizzo di finestre a nastro tipiche degli edifici industriali, ecc), prendendo a riferimento il documento “PAESAGGI DA RICOSTRUIRE : linee guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana“, approvate dalla Giunta Regionale il 28/10/2013”.

L’osservante chiede:

1. il mantenimento di una quota di superficie utile esistente pari a circa la metà nella Variante Modifica M.V.4 Lotto Via Roma angolo P.zza della Libertà;
2. la possibilità di trasferimento di una quota massima di mq. 500 di Superficie Utile all’interno della Modifica M.N.C.2:Lotto Via Curiel - Zona A;
3. Art.16 Zone territoriale omogenee B: eliminare il punto 12;
4. Art.17 Zone territoriale omogenee C: Eliminare i riferimenti relativi al comparto identificato nella tavola di zonizzazione n.5 con il numero 6;
5. Modifiche normative all’Art.19 Zone territoriale omogenee E;

CONTRODEDUZIONI: PARZIALMENTE ACCOGLIBILI

Osservazione 1: Si ritiene **non accoglibile** la osservazione riguardante la variante denominata M.V.4, in quanto in accoglimento alla Riserva della Provincia, in fase di controdeduzione è stata archiviata. La Variante al PRG in fase di approvazione è elaborata ai sensi dell’art.15 della L.R.47/78 e consente di apportare varianti al PRG solamente quando queste “non riguardano zone sottoposte ai sensi dell’art.33 della presente legge

Osservazione 2: Si ritiene **non accoglibile** la osservazione riguardante la variante denominata M.N.C.2.Zona A: in quanto in fase di controdeduzione questa variante è stata archiviata in quanto non si è raggiunto l’Accordo con le proprietà e non sono state presentate le integrazioni richieste ai privati entro i termini stabiliti.

Osservazione 3: Accoglibile. Si provvede alla modifica indicata.

Osservazione 4: Accoglibile. Si provvede alla modifica indicata.

Osservazione 5: Accoglibile. Si provvede alle modifiche indicate.

Parere 2			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
2	04.09.2019	10105	Area Tecnica – Edilizia Urbanistica

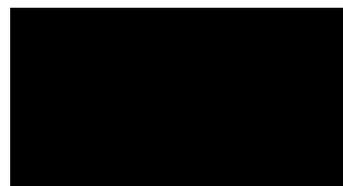
Sintesi osservazione:

Osservazione 1:

In riferimento alla modifica n. 3 M.N. la predisposizione abaco dei colori, non soddisfa pienamente in quanto mancano varie tonalità di colori es. gialli si propone un'integrazione prendendo spunto dall'abaco di sant'Agata.

CONTRODEDUZIONI: ACCOGLIBILE

Osservazione 3: Accoglibile. Si provvede alla modifica indicata.



Arch. Carlo Santacroce