



RUE 2017

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

Variante al RUE Intercomunale n. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO"

■ ALLEGATO "1"

Elaborato generale di controdeduzione

Adottato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 61 del 21.12.2016

Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 48 del 06.12.2017

Varianti al RUE Intercomunale

- n. 1 Adottata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 24 del 27.03.2019
Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. del

Variante n. 1 al RUE Intercomunale_APPROVAZIONE

PROGETTO

Ennio Nonni

PRESIDENTE URF

Massimo Isola

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Daniele Babalini

ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE

TERRITORIALE URF

Luca Della Godenza

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Lucio Angelini

Daniele Babalini

Federica Drei

Stefano Fatone

Vanessa Ghinassi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

COMUNE DI FAENZA

Luca Ortolani

VALUTAZIONE AMBIENTALE

Stefano Fatone

DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO URF

Lucio Angelini

ASPETTI GEOLOGICI

Alessandro Poggiali



Indice

1. Atti pubblicazione:
 - Pubblicazione sul BURERT n. 120 del 17.04.2019 (Parte Seconda)
 - Relate di pubblicazione pubblicate all'Albo pretorio dell'Unione della Romagna Faentina e dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme, Solarolo.
2. Pareri della Provincia di Ravenna ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s.m.i., dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i e dell'art. 5 della LR 19/2008:
 - Atto del Presidente n. 53 del 08.06.2020 (ns. Prot. n. 42.801 del 12.06.2020).
3. Pareri espressi da altri Enti ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i.
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Ravenna (ns Prot. n. 52.099 del 11.07.2019);
 - Regione Emilia-Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano (ns Prot. n. 63.803 del 06.08.2019);
 - Hera S.p.A (ns Prot. n. 77.393 del 02.10.2019)
 - Agenzia Regionale Prevenzione, Ambiente ed Energia (ARPAE) (ns Prot. n. 3.986 del 20.01.2020);
 - Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna (AUSL) – Dipartimento di Sanità Pubblica (ns Prot. n. 16.646 del 03.03.2020);
4. Lettera a firma del Segretario Generale dell'Unione della Romagna Faentina:
 - Lettera a firma del Segretario Generale e del Responsabile del Servizio Archivio e Protocollo URF sulle osservazioni pervenute
5. Elenco delle osservazioni pervenute.
6. Controdeduzione ai pareri della Provincia di Ravenna e altri Enti.
7. Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i.
8. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute:
 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute all'Unione della Romagna Faentina entro il 17.06.2019

1. Atti di pubblicazione:

- Pubblicazione sul BURERT n. 120 del 17.04.2019 (Parte Seconda)
- Relate di pubblicazione pubblicate all'Albo pretorio dell'Unione della Romagna Faentina e dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme, Solarolo.

Parte seconda - N. 97

Anno 50

17 aprile 2019

N. 120

Sommario

DELIBERAZIONI REGIONALI

ATTI DI INDIRIZZO DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

RISOLUZIONE - Oggetto n. 7192 - Risoluzione per impegnare la Giunta regionale ad attivarsi nelle sedi istituzionali europee e nazionali affinché nei negoziati in corso sulla Brexit sia posta come questione prioritaria il riconoscimento e la tutela dei prodotti agroalimentari a denominazione d'origine. A firma dei Consiglieri: Rainieri, Fabbri, Delmonte, Marchetti Daniele, Rancan, Liverani, Pettazzoni, Pompignoli, Bargi 7

RISOLUZIONE - Oggetto n. 7394 - Risoluzione circa l'attivazione di azioni e momenti di confronto, con il Governo e con le categorie impegnate nella filiera editoriale e dell'informazione, volti a scongiurare la riduzione delle risorse assegnate a tali settori. A firma dei Consiglieri: Montalti, Rontini, Campedelli, Benati, Zoffoli, Zappaterra, Serri, Pruccoli, Marchetti Francesca, Calvano, Caliandro, Soncini, Poli, Tarasconi, Bessi, Boschini, Ravaioli, Mumolo 7

RISOLUZIONE - Oggetto n. 7988 - Risoluzione per impegnare la Giunta a verificare la possibilità di sostenere il progetto di restauro dell'Antico Stabilimento Termale di Porretta Terme, vista la campagna "I Luoghi del Cuore" del Fondo Ambiente Italiano (FAI). A firma del Consigliere: Taruffi, Facci, Galli, Tagliaferri 8

RISOLUZIONE - Oggetto n. 8113 - Risoluzione per impegnare la Giunta ad intensificare le azioni preventive e di coordinamento di Enti locali e Ausl volte al controllo e al contrasto di fenomeni di abusi e maltrattamenti sulle persone più vulnerabili, a valutare di costituirsi parte civile contro coloro che siano accusati di violenza ai danni di bambini e persone non autosufficienti, nonché a promuovere a livello statale una modifica della normativa per una maggiore puntualità dei criteri autorizzatori delle strutture socio-sanitarie e socio-assistenziali e per un rafforzamento del principio del lavoro d'équipe. A firma dei Consiglieri: Caliandro, Marchetti Francesca, Cardinali, Poli, Iotti, Rontini, Calvano, Zappaterra, Benati, Serri, Rossi, Lori, Zoffoli, Ravaioli, Tarasconi, Campedelli, Montalti, Boschini, Soncini, Taruffi, Prodi, Torri 8

RISOLUZIONE - Oggetto n. 8117 - Risoluzione proposta dal Presidente Pompignoli su mandato della I Commissione: Sessione europea 2019. Indirizzi relativi alla partecipazione della Regione Emilia-Romagna alla fase ascendente e discendente del diritto dell'Unione europea 9

RISOLUZIONE - Oggetto n. 8174 - Risoluzione per impegnare

la Giunta a sostenere nelle sedi opportune la richiesta di revoca di ogni forma di patrocinio istituzionale al World Congress of Families, a sviluppare e rafforzare le politiche antidiscriminatorie della Regione Emilia-Romagna, nonché a promuovere forme di collaborazione con gli Ordini professionali per un rafforzamento della formazione permanente dedicata al contrasto di linguaggio ed espressioni di odio. A firma dei Consiglieri: Mori, Caliandro, Mulo, Sabattini, Rossi, Prodi, Torri, Bessi, Ravaioli, Zoffoli, Lori, Marchetti Francesca, Benati, Taruffi, Campedelli, Serri 28

RISOLUZIONE - Oggetto n. 8178 - Risoluzione per impegnare la Giunta a richiedere alla Confindustria regionale di intervenire positivamente rispetto alla chiusura, da parte della società editrice de Il Sole 24 Ore, del centro stampa di Fossatone di Medicina, scongiurando la perdita di lavoro di tecnici specializzati e assicurando forme di sostegno che li possano accompagnare verso nuove soluzioni lavorative. A firma dei Consiglieri: Bertani, Piccinini 29

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

18 MARZO 2019, N. 401: Approvazione delle modalità attuative del divieto di consentire l'utilizzo dei Ticket redemption ai minori d'età, introdotto dall'articolo 6 comma 8 bis della legge regionale n. 5 del 2013 29

18 MARZO 2019, N. 412: Eccezionali precipitazioni nevose del periodo tra il 31 gennaio 3 ed il 12 febbraio 2012. Piano finanziario con le economie: approvazione in linea tecnica del 1° stralcio di elenco interventi 31

18 MARZO 2019, N. 414: Approvazione riparto e assegnazione risorse alle Province/Città Metropolitana di Bologna per il trasporto scolastico - a.s. 2019/2020. (L.R. n. 26/2001, art. 3 e art. 7 e D.A.L. n. 39/2015) 37

18 MARZO 2019, N. 420: Reg. (UE) n. 1305/2013 - P.S.R. 2014-2020 - Misura 13 Indennità a favore delle zone soggette a vincoli naturali - Tipi di operazione 13.1.01 e 13.2.01 (Focus Area P4A) - Approvazione bandi 2019 44

18 MARZO 2019, N. 423: Definizione di una procedura per le richieste di rilascio di lettere di endorsement 81

25 MARZO 2019, N. 425: Programma annuale 2019: ripartizione delle risorse del Fondo sociale regionale ai sensi della L.R. n.2/2003 e ss.mm.ii. Individuazione delle azioni per il perseguimento degli obiettivi di cui alla deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 120/2017 e al decreto interministeriale del 26 novembre 2018. Modifiche alle delibere di Giunta regionale n. 1904/2011 e n. 564/2000 83

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

COMUNICATO

Adozione della variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento"

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 24 del 27/3/2019 è stata adottata la variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, denominata "Variante di assestamento".

La documentazione relativa alla variante al RUE Intercomunale n. 1 adottata, comprensiva dell'elaborato per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della previsione, è depositata per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso presso la sede del Settore Territorio - Servizio Urbanistica, via Zanelli n. 4 - Faenza (RA) e può essere visionata liberamente nei seguenti orari: martedì 14:30 - 16:30, mercoledì 8:30 - 13:00 e giovedì 8:30 - 13:00.

Entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso chiunque può presentare osservazioni sui contenuti delle previsioni adottate, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

Gli strumenti urbanistici adottati sono altresì pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013, nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Unione della Romagna Faentina.

IL CAPO SERVIZIO URBANISTICA
Daniele Babalini

COMUNE DI AGAZZANO (PIACENZA)

COMUNICATO

Avviso di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio con contenuti di Piano Operativo Comunale (RUE-POC)

Si informa che l'Amministrazione comunale di Agazzano con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23/3/2019 ha adottato la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio con contenuti di Piano Operativo Comunale (RUE-POC), ai sensi degli artt. 33, 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017.

La Variante di RUE-POC è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ValSAT/VAS), ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.R. 20/2000.

La variante adottata è depositata per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, presso il Settore Politiche Territoriali del Comune di Agazzano, Piazza Europa n. 7 - 29010 Agazzano (PC), e può essere visionata liberamente negli orari di apertura al pubblico.

Entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, gli enti, gli organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi ed i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni della variante sono destinate a produrre effetti diretti, possono presentare osservazioni e proposte sui contenuti della variante adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

La documentazione della Variante di RUE-POC è disponibile attraverso il collegamento al sito internet dell'Amministrazione comunale di Agazzano all'indirizzo web: <http://www.comune.agazzano.pc.it/>

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Mirella Delli

COMUNE DI ALBARETO (PARMA)

COMUNICATO

Adozione variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30 marzo 2019 è stata adottata una variante specifica all'articolo 58 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Albareto.

La variante adottata è depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Albareto - Piazza G. Micheli n.1 - Albareto PR, per 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione del presente avviso.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Roberto Restani

COMUNE DI ARGELATO (BOLOGNA)

COMUNICATO

Adozione Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al POC

Si avvisa che il Comune di Argelato con delibera di Consiglio comunale n. 13 del 3/4/2019 ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo a parte dell'Areale "E" e di parte dell'Ambito 13 a Funo di Argelato in variante al Piano Operativo Comunale (POC).

Per chiunque volesse prenderne visione il Piano è depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Argelato per 60 giorni dalla presente pubblicazione.

Nel medesimo termine chi fosse interessato può presentare osservazioni indirizzandole all'Ufficio Tecnico del Comune di Argelato.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Mauro Lorrai

COMUNE DI BOLOGNA

COMUNICATO

Adozione di variante II al POC "Attrezzature e Industrie Insalubri" approvato con deliberazione Consigliare PG n. 401296/2016. Acquisizione tramite perequazione urbanistica dell'area denominata "Ex vivaio Gabrielli"

Si avvisa che con deliberazione del Consiglio comunale PG n. 149076/2019, repertorio DC/2019/32 nella seduta del 1/4/2019 è stata adottata la variante di cui all'oggetto.

Il Piano adottato, comprensivo degli elaborati costituenti il documento di Valsat, è depositato per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso e precisamente dal 17/4/2019



**Settore Legale e Affari Istituzionali
Servizio Archivio e Protocollo**

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Registrazione Albo on-line n. 1257/2019 del 17/04/2019

Oggetto: VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE N. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". AVVISO DI DEPOSITO. ADOZIONE

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 61 giorni consecutivi, dal 17/04/2019 al 17/06/2019

Faenza, lì 24/06/2019

Il Responsabile della Pubblicazione

GARAVINI GABRIELLA

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/20015 e s.m.e i.)

REFERTA DI PUBBLICAZIONE

Registrazione Albo on-line n. 130/2019 del 12/04/2019

Oggetto: VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE N. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". AVVISO DI DEPOSITO COMUNE DI BRISIGHELLA, CASOLA VALSENO, CASTEL BOLOGNESE, RIOLO TERME, SOLAROLO. ADOZIONE

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 61 giorni consecutivi, dal 17/04/2019 al 17/06/2019

Solarolo, lì 24/06/2019

Il Responsabile della Pubblicazione

FONTANELLI CESARINA



COMUNE DI CASOLA VALSENIIO

Servizio Affari Generali Casola Valsenio

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Registrazione Albo on-line n. 128/2019 del 15/04/2019

Oggetto: VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE N. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". AVVISO DI DEPOSITO COMUNE DI BRISIGHELLA, CASOLA VALSENIIO, CASTEL BOLOGNESE, RIOLO TERME, SOLAROLO. ADOZIONE

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 61 giorni consecutivi, dal 17/04/2019 al 17/06/2019 .

CASOLA VALSENIIO, lì 24/06/2019

Il Responsabile della Pubblicazione

(documento sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia di Ravenna

SERVIZIO AFFARI GENERALI

Tel. 0546/655806

E-mail: paola.mirri@romagnafaentina.it

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Registrazione Albo on-line n. 115/2019 del 16/04/2019

Oggetto: VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE N. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". AVVISO DI DEPOSITO COMUNE DI BRISIGHELLA, CASOLA VALSENO, CASTEL BOLOGNESE, RIOLO TERME, SOLAROLO. ADOZIONE

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 61 giorni consecutivi, dal 17/04/2019 al 17/06/2019

Castel Bolognese, lì 20/06/2019

Il Responsabile della Pubblicazione

MIRRI PAOLA

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

**SETTORE
AMMINISTRATIVO**



**Comune di
Brisighella**

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Registrazione Albo on-line n. 119/2019 del 17/04/2019

Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)
INTERCOMUNALE N. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". AVVISO DI DEPOSITO.

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 61 giorni
consecutivi, dal 17/04/2019 al 17/06/2019

Brisighella, li 20/06/2019

Il Responsabile della Pubblicazione
BASSETTI EMILIANA
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

**Area Segretariato - Direttore
Generale
Servizio Affari Istituzionali -
Ufficio Messi**



REFERTA DI PUBBLICAZIONE

Registrazione Albo on-line n.
111/2019 del 17/04/2019

**Comune di
Riolo Terme**

Oggetto: VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE N. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". AVVISO DI DEPOSITO COMUNE DI BRISIGHELLA, CASOLA VALSENO, CASTEL BOLOGNESE, RIOLO TERME, SOLAROLO. ADOZIONE

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 61 giorni consecutivi, dal 17/04/2019 al 17/06/2019

Riolo, lì 03/07/2019

Il Responsabile della Pubblicazione

DARDOZZI IVO

2. Pareri della Provincia di Ravenna:

ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s.m.i., dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i e dell'art. 5 della LR 19/2008.

- Atto del Presidente n. 53 del 08.06.2020 (ns. Prot. n. 42.801 del 12.06.2020).



PROVINCIA DI RAVENNA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALEE

Class. 07-04-01 Fasc. 2019/1 Prot.

del

Ravenna, 11/06/2020

Spett.le

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
PIAZZA DEL POPOLO, 31
48018 - FAENZA (RA)

Oggetto: VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE DELL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA N.1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO".

ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R.19/2008. INVIO ATTO DEL PRESIDENTE.

Si trasmette in allegato copia dell'Atto del Presidente n. 53 del 8 giugno 2020, con il quale il Presidente della Provincia si è pronunciato in merito allo strumento urbanistico in oggetto.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Ing. Paolo Nobile)

Allegati: Atto del Presidente n. 53/2020

Sede del servizio: Piazza Caduti per la Libertà, 2
Per informazioni contattare: Arch. Fabio Poggioli
Tel. 0544.258152 - Fax 0544.258015 - e-mail: fpoggioli@mail.provincia.ra.it

Documento firmato digitalmente

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it



Atto del Presidente n. 53

del 08/06/2020

Classificazione: 07-04-01 2019/1

Oggetto: VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE DELL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA N.1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R.19/2008.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTO l'art. 9, comma 5, del vigente Statuto della Provincia di Ravenna che recita:

"Il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci"

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina, assunta agli atti della Provincia con prot. n. 8604 del 02.04.2019, con la quale sono stati trasmessi gli elaborati relativi alla Variante al RUE Intercomunale n.1 "Variante di assestamento" adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 24 del 27 marzo 2019 riguardante lo strumento urbanistico dei comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina, assunta agli atti della Provincia con prot. n. 9545 del 07.04.2020, con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa riguardante la variante al RUE;

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" (entrata in vigore il 1° gennaio 2018) che all'art. 4, c. 4, dispone:

Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;

(...)

VISTO l'art. 33 c.4bis della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34."

VISTO l'art. 34 c.6 della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore."

Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."

VISTO l'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*";

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 1795/2016 del 31.10.2016 avente ad oggetto "*Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*";

VISTO l'art. 5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 e smi che dispone che:

"1. La Provincia esprime il parere sul Piano strutturale comunale (PSC), sul Piano operativo comunale (POC) e sul Piano urbanistico attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al Piano regolatore generale (PRG) e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."

VISTA la relazione istruttoria del Servizio Programmazione Territoriale (ALLEGATO A) con la quale **si propone**

1. DI NON FORMULARE RISERVE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 24 del 27 marzo 2019.
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG 2020/13153 del 22.05.2020 e riportate al punto b. del "Constatato" della presente Relazione.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità della Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R.19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto c. del "Constatato" della presente Relazione.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina;
6. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge per l'espressione in oggetto.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale, contenute nell'Allegato A);

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Programmazione Territoriale ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

PREVIA istruttoria svolta dal responsabile del procedimento Arch. Fabio Poggioli, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 022102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017";

VERIFICATO che in merito al presente atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

DISPONE

1. DI NON FORMULARE RISERVE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 24 del 27 marzo 2019;
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG 2020/13153 del 22.05.2020 e riportate al punto b. del "Constatato" della Relazione allegato A) al presente Atto;
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità della Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R.19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto c. del "Constatato" della Relazione allegato A) al presente Atto;
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000;
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina;
6. DI DARE ATTO CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 35/2020 tenuto conto della sospensione dei termini conseguente a richiesta di integrazione;

ATTESTA

CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel vigente P.T.P.C.T. 2020-2022 della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione.

DICHIARA

IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge, per la verifica in oggetto.

IL PRESIDENTE
Michele de Pascale
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

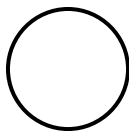
Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale

competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. _____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

**Variante al RUE Intercomunale dell'Unione della Romagna Faentina
n. 1 "Variante di assestamento".**

Adempimenti ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.; espressione di
parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.; espressione di parere ai
sensi dell'art. 5 L.R.19/2008.

Adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 24 del 27 marzo 2019.

IL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

VISTI :

- La L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" (entrata in vigore il 1° gennaio 2018) che all'art. 4, c. 4, dispone:
Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:
a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
(...)
- la circolare regionale prot. n 179478 del 14/03/2018 contenente Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (LR n.24/2017);
- l'art. 33 c.4bis della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:
"Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34."
- l'art.5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani";
- la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n.1795/2016 del 31.10.2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";
- l'art.5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 e smi che dispone che:
"1. La Provincia esprime il parere sul Piano strutturale comunale (PSC), sul Piano operativo comunale (POC) e sul Piano urbanistico attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al Piano regolatore generale (PRG) e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.
2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."
- le deliberazioni n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- la deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), così come previsto dalla L.R. 20/2000;
- la deliberazione n. 276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

- la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n.1795/2016 del 31.10.2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";
- la nota dell'Unione della Romagna Faentina, assunta agli atti della Provincia con prot. n. 8604 del 02.04.2019, con la quale sono stati trasmessi gli elaborati relativi alla Variante al RUE Intercomunale n.1 "Variante di assestamento" adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 24 del 27 marzo 2019 riguardante lo strumento urbanistico dei comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo;
- la nota della Provincia di Ravenna di cui al ns PG 2019/11288 del 02.05.2019 con la quale è stata richiesta documentazione integrativa;
- la nota dell'Unione della Romagna Faentina, assunta agli atti della Provincia con prot. n. 9545 del 07.04.2020, con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa riguardante la variante al RUE;

PREMESSO:

CHE ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 20/2000 è demandata al Comune la responsabilità sulla conformità a Leggi e Regolamenti, nonché alla correttezza delle procedure, con particolare riferimento:

- alle disposizioni relative ai contenuti della pianificazione di cui all'Allegato alla LR 20/2000 e smi;
- alla disciplina relativa alla dotazione di standard pubblici ai sensi della LR 20/2000 e smi;
- ai contenuti della delibera Regionale di "Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002), in applicazione dell'art.50 della L.R. 15/2013;

CHE la Provincia di Ravenna con deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006, del Consiglio Provinciale, ha approvato il PTCP, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

CHE il Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell'ambito faentino è stato approvato con le deliberazioni consiliari di seguito elencate:

- Comune di Faenza Atto di C.C. n. 5761/17 del 22.01.2010;
- Comune di Brisighella Atto di C.C. n. 27 del 10/03/2010;
- Comune di Casola Valsenio Atto di C.C. n. 6 del 23/02/2010;
- Comune di Castel Bolognese Atto di C.C. n. 9 del 08/02/2010;
- Comune di Riolo Terme Atto di C.C. n. 10 del 17/02/2010;
- Comune di Solarolo Atto di C.C. n. 30 del 24/02/2010.

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Deliberazione n. 48 del 06/12/2017 ha approvato il "Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo.

CONSTATATO:

Che l'Unione dei Comuni della Romagna Faentina ha adottato la Variante n.1 al RUE Intercomunale caratterizzata da modifiche di diversa natura, come di seguito sintetizzate:

Modifiche cartografiche:

-Comune di Solarolo: con la variante in oggetto si introduce una nuova scheda progetto, U.37, che riguarda un'area posta al margine del territorio urbanizzato di Solarolo che in precedenza era occupata da un allevamento. Il RUE vigente individua un perimetro "Aree oggetto di strumenti attuativi", art. 11.3 delle Norme di RUE, che in questo caso si riferisce al Progetto Unitario n.3 del 20.03.2009, attuato solo in parte. Con la nuova scheda si intende introdurre una ulteriore disciplina che si sovrappone a quanto disposto dall'art. 11.3, come esplicitato in Relazione: *"Tale nuova opzione, quindi si aggiunge alla facoltà di riattivare le trasformazioni sulla base delle previsioni precedentemente definite e che vengono comunque confermate: sarà la proprietà a scegliere verso quale soluzione, quella originaria o quella di nuova introduzione, orientare il completamento dei lavori"*. Come esplicitato dal documento di Valsat: *"La Scheda progetto non si sostituisce allo Strumento attuativo in corso, che continua a disciplinare l'area, ma consente un'alternativa progettuale che riduce lo standard dovuto a verde di 1.800 mq, elimina la previsione del percorso ciclopedonale da realizzare e conseguentemente riduce il volume edificabile di 4.100 mc (da 6.500 mc a 2.400 mc, ossia 800 mq), d'accordo e su istanza della stessa Amministrazione comunale."* Le esigenze dell'Amministrazione di disporre di più soluzioni al fine completare il recupero dell'area andrebbero conciliate con il sistema pianificatorio, pertanto è auspicabile un perfezionamento della previsione al fine di evitare stratificazioni degli strumenti e soprattutto rimuovere definitivamente il PRG dalla strumentazione urbanistica comunale. In relazione a questa previsione, si riscontra la nota della Soprintendenza del 5 luglio 2019, con il quale esprime parere favorevole alla Variante al RUE "a condizione di preservare la previsione del percorso ciclabile di collegamento con il Canale dei Molini nella scheda U.37". L'anzidetta condizione è ripresa anche dal parere del SAC Arpae sotto riportato.

-Comune di Casola Valsenio: la variante riguarda un'area ricadente nel territorio rurale e prevede l'individuazione di una nuova Scheda progetto R.12 "Area di via Breta", e riguarda l'utilizzo di un fabbricato esistente, consentendo di ricavare fino ad un massimo di mq di Superficie utile, ad uso produttivo, all'interno del volume già realizzato. La variante ha lo scopo di accompagnare la trasformazione di un'attività economica insediata nel territorio rurale montano attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Varianti normative:

-rivedere la disciplina delle trasformazioni edilizie inerenti gli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" (art. 17.2 NdA) prevedendo di *"alleggerire gli oneri compensativi previsti dallo strumento per la costruzione di nuovi edifici entro gli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano resi meno gravosi rispetto a quelli riferiti ai contesti urbani"* (modifica M1). La variante introduce dei fattori moltiplicativi nei meccanismi incentivanti legati agli interventi di ampliamento e nuova costruzione in questi ambiti, riducendo il peso delle misure compensative richieste.

- Sono inoltre previste le ulteriori modifiche normative finalizzate a:

- perseguire l'armonizzazione dell'apparato normativo degli strumenti urbanistici operanti sul territorio dell'Unione della Romagna Faentina -RUE Intercomunale e RUE del Comune di Faenza-, allineando il RUE Intercomunale ai contenuti normativi di nuova previsione di cui alla Variante al RUE n. 3 del Comune di Faenza recentemente adottata (atto C. URF n. 38 del 26.07.2018); - estendere la possibilità di realizzare tetti giardino su edifici produttivi compresi entro le "Aree oggetto di strumenti attuativi" - Modifica M2;
- estendere la possibilità di ammettere la modalità operativa della demolizione con ricostruzione di fabbricati al di fuori della fascia di rispetto stradale anche nel caso di edifici di valore culturale e testimoniale, in casi eccezionali derivanti dal prevalente interesse pubblico - Modifica M3;
- introdurre una specificazione sull'ambito di applicazione della prestazione di sostenibilità "Alberature" - Modifica M4;
- introdurre una precisazione sulla disciplina degli incentivi nelle "Aree urbane di conservazione del verde privato" in relazione alle possibilità di posizionamento dei nuovi edifici autonomi sul lotto - Modifica M5;
- in caso di accesso al sistema degli incentivi del RUE, introdurre una diversificazione dell'azione compensativa relativa al "Potenziamento del patrimonio arboreo nel centro urbano" precisando diverse casistiche di intervento in modo da associare ad ognuna di esse il corretto livello compensativo in termini di Sul - Modifica M6.

a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.

In riferimento alle nuove schede, U.37 e R.12, introdotte con la Variante in oggetto il documento di Valsat comprende la "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" che dà atto della conformità delle previsioni con la pianificazione sovraordinata. Relativamente alle modifiche introdotte alla disciplina delle trasformazioni edilizie inerenti gli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" (art. 17.2 NdA), la Provincia di Ravenna con nota del 02.05.2019, PG 11288, ha chiesto di integrare il Documento di Valsat fornendo preciso riscontro della conformità delle modifiche introdotte con gli obiettivi di cui all'art.4.3 della Relazione del PSC, richiamato dalle NTA del PSC all'art.6 "Ambiti del territorio rurale". Al riguardo la nota dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, assunta agli atti della Provincia con prot. n. 9545 del 07.04.2020 ha corrisposto a quanto richiesto.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE.

Arpae - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna, con nota ns PG 2020/13153 del 22.05.2020 ha trasmesso il seguente referto istruttorio:

Tenuto conto della Pratica di VALSAT - Adozione Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di Assestamento" dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, trasmessa dal Servizio Urbanistica - Ufficio di Piano dell'Unione della Romagna Faentina con nota Prot. n. 23243 del 02/04/2019 (ns PG 52801 del 02/04/2019).

Esaminata la documentazione relativa alla Variante di Assestamento al RUE Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

SI TRASMETTE

in ottemperanza alla DGR Emilia Romagna n. 1795/2016, la Relazione Istruttoria per gli atti di vostra competenza.

INTRODUZIONE

- Il Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano dell'Unione della Romagna Faentina con nota Prot. n. 23243 del 02/04/2019 (ns PG 52801 del 02/04/2019):

ha comunicato l'avvenuta adozione della "Variante n. 1 al RUE Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo denominata variante di "assestamento" con Deliberazione n. 24 del 27/03/2019;

ha reso disponibile la documentazione al web link indicato, quale:

▫ Delibera di C.U. n° 24 del 27/03/2019 - "VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE N. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". ADOZIONE."

- allegato a_relazione tecnica_v1 rueint.pdf
- all_b_valsat_rapporto ambientale_v1 rueint.pdf
- all_b_valsat_sintesi non tecnica_v1 rueint.pdf
- all_c_relazione geologica_v1 rueint.pdf
- tav. p.5_v1 rueint.pdf

- Il Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano dell'Unione della Romagna Faentina con nota Prot. n. 99143 del 20/11/2019 (ns PG 196102 del 20/12/2019) ha trasmesso documentazione integrativa inerente la variante in oggetto.

- Il Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano dell'Unione della Romagna Faentina con nota Prot. n. 24576 del 06/04/2020 (ns PG 51475 del 06/04/2020):

ha trasmesso i pareri espressi dalle Autorità individuate per la consultazione, in particolare:

- AUSL della Romagna – Dipartimento di Sanità Pubblica- Parere favorevole Prot. n. 53739/P del 02/03/2020;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio. Parere favorevole con prescrizioni Prot. n. 9032 del 05/07/2019.
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Aea Reno e Po di Volano. Parere favorevole.
- HERA SpA. Nulla Osta Prot. n. 92528 del 30/09/2019.
- ARPAE-ST. Parere con prescrizioni.

ha trasmesso l'attestazione delle osservazioni pervenute e che gli atti sono stati depositati per 61 giorni consecutivi con il termine per la presentazione delle osservazioni scaduto il 17/06/2019. Entro questo termine sono state acquisite n. 6 osservazioni. Tali osservazioni sono allegate alla nota.

DESCRIZIONE della variante in oggetto:

La Variante n. 1 al RUE intercomunale è sia di tipo normativo sia di tipo cartografico: vengono infatti modificati gli elaborati P.1 (Schede progetto), P.2 (Norme di attuazione), P.3 (Progetto, tavole) e P.5 (Attività edilizia e procedimento).

Gli obiettivi generali della variante sono:

1. garantire l'ordinato assetto del territorio;
2. aggiornare e rendere efficace il vigente RUE;
3. adeguare il RUE alle esigenze di attività economiche insediate o di privati cittadini.

Le modifiche agli elaborati P.2 e P.5, in sintesi, sono relative a:

- a) introduzione di un fattore di conversione del peso dell'ambito in cui viene assolta la compensazione per la maturazione dell'incentivo relativo agli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" (P.2, modifica M1).
- b) estensione dell'ambito di applicazione della compensazione "Miglioramento degli spazi per la viabilità" agli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" (P.2, modifica M1).
- c) adeguamento della formulazione dell'apparato normativo all'omologo apparato normativo della Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza (P.2, modifiche M2, M3, M5; P.5, modifica M1) a seguito di richieste o pareri.
- d) adeguamento dell'apparato normativo all'omologo apparato normativo della Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza (P.2, modifiche M4 e M6; P.5, modifiche M2 e M3) a seguito di monitoraggio interno.

Le modifiche agli elaborati P.1 e P.3, in sintesi, sono relative a:

- a) introduzione della nuova Scheda progettuale U.37 (Solarolo), che ricomprende la porzione di Centro Urbano relativa alla previgente "Scheda normativa C" del PRG2001, proponendone un'alternativa progettuale.
- b) introduzione della nuova Scheda progettuale R.12 (Casola Valsenio), che consente all'attività non agricola già insediata di ampliarsi all'interno del medesimo fabbricato, non essendo possibile visto l'ambito rurale su cui insiste.

CONSIDERAZIONI:

CONSIDERATO che per la variante in oggetto, nel rispetto del principio di non duplicazione delle procedure, introdotto dalla direttiva 42/2001/CE (Art. 9) e ripreso dal D.Lgs 4/2008 (Artt. 11 e 13) e dalla normativa regionale (Circolare relativa alle "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4"), la valutazione della sostenibilità ambientale della Variante n. 1 al RUE intercomunale tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC, nonché dal RUE stesso.

CONSIDERATO che il procedimento amministrativo che conduce all'approvazione della proposta di variante in oggetto, non comporta la contestuale approvazione di progetti assoggettati a screening o VIA, non costituisce il quadro di riferimento per tale tipologia di progetti, né interessa aree appartenenti alla Rete Natura 2000. Per quest'ultimo motivo non si rende necessaria l'elaborazione della "Valutazione di incidenza sui siti Rete Natura 2000" ai sensi delle disposizioni contenute nella L.R. 7/2004 "Disposizioni in materia ambientale" e delle "Linee guida per la presentazione dello studio di incidenza e lo svolgimento della valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi - Allegato B - D.G.R. 1191/2007".

CONSIDERATO che nell'ambito del procedimento in oggetto, durante il periodo di deposito sono pervenute 6 osservazioni entro i termini di deposito. Di queste, quella presentata dal Settore Territorio – Servizio Urbanistica dell'Unione della Romagna Faentina (Prot. n. 43019 del 14/06/2019) fa riferimento anche ad aspetti ambientali.

CONSIDERATO il carattere specifico della Variante e la natura puntuale delle variazioni in essa contenute:

- 1) le modifiche alle Schede progetto esistenti, in ragione della loro natura e tenore, non incidono in modo apprezzabile sullo Stato delle componenti ambientali del "Documento di ValSAT" del RUE e/o sugli usi e capacità edificatorie stabilite e pertanto si

considerano compatibili sia a livello territoriale (quantità e standard) sia a livello ambientale (vincoli e tutele);

2) le nuove Schede progetto, pur modificando localmente le previsioni puntuali, sono organizzate nei contenuti con la stessa logica delle Schede progetto del RUE di primo impianto e sono state analizzate più nel dettaglio.

CONSIDERATO che con la nuova scheda progetto denominata U.37 "Area di via Padrina" si opera in riduzione in riferimento al carico urbanistico ammesso ed alle dotazioni territoriali. Inoltre sono inserite precisazioni/prescrizioni inerenti la "Prestazione di sicurezza" in riferimento al trattamento delle acque (bacino di laminazione) ed alla sismica (approfondimenti sulla liquefacibilità dei terreni), il cui rispetto è legato all'attuazione della scheda.

CONSIDERATO che con la nuova scheda progetto denominata R.12 "Area di via Breta", sono comunque esclusi ampliamenti di Sul interna ed esterna e sono previsti alcuni accorgimenti riguardanti la necessità di subordinare l'intervento alla riqualificazione architettonica della facciata del fabbricato e alla valorizzazione paesaggistica del sito, nell'ottica di minimizzare l'impatto visivo della costruzione.

CONSIDERATO che è prevista una riclassificazione acustica delle aree relative alle Schede U.37 ed U. 34 e di aree residenziali adiacenti. Si rende pertanto necessario un adeguamento della Zonizzazione Acustica vigente.

CONSIDERATO che dall'analisi delle tutele, le aree oggetto di proposta di variante non presentano controindicazioni alla trasformazione urbanistica proposta, una volta garantito il rispetto delle tutele e delle condizioni.

CONSIDERATO che in riferimento alla nuova scheda U.37 "Area di via Padrina", nel suo parere di competenza Prot. n. 92528 del 30/09/2019 HERA SpA comunica: "... che la potenzialità depurativa residua dell'impianto di depurazione di Lugo a cui devono confluire le acque reflue del nuovo intervento tiene già conto dell'apporto previsto dalla lottizzazione come approvata nel 2007 e che le reti fognarie esistenti sono compatibili e idonee idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte".

CONSIDERATO che le modifiche normative previste non incidono sull'assetto complessivo del RUE Intercomunale e non comportano aumento del carico urbanistico.

CONSIDERATO che le modifiche regolamentari scaturiscono dalla necessità di aggiornare l'apparato regolamentare del RUE Intercomunale vigente per adeguarlo/allinearlo agli adeguamenti normativi, all'armonizzazione dell'apparato procedimentale degli strumenti urbanistici operanti sul territorio.

CONSIDERATO che, data la natura delle modifiche introdotte con la variante, non risulta necessario introdurre nuovi indicatori o modalità e tempistiche di attuazione differenti rispetto a quanto previsto dal monitoraggio vigente per il RUE.

CONSIDERATO quindi che non si evidenziano elementi di incompatibilità tra la proposta di variante e i "vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio" e le tutele volte alla sicurezza antropica ed alla salvaguardia delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio comunale; nel rispetto delle discipline di riferimento.

CONSIDERATO che una volta garantito il rispetto delle tutele e delle condizioni/prescrizioni, non emergono controindicazioni alle previsioni in variante.

VALUTATI i potenziali impatti derivanti dagli interventi previsti dalla variante in oggetto, le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento territoriali e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con la variante.

ESITO:

Limitatamente alla parte di nostra competenza relativa alla Valsat:

si propone la formulazione del **PARERE MOTIVATO POSITIVO**

per la Variante di Assestamento al RUE Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e smi, dalla L.R. 20/2000, dalla L.R. 24/2017 e dalla DGR Emilia Romagna 1795/2016.

La procedura avviata per la variante in oggetto potrà essere conclusa secondo quanto disciplinato dalla normativa vigente, e con riferimento ai disposti del D.Lgs. 152/06 e smi, nel rispetto delle prescrizioni presenti nei Rapporti Ambientali, nei pareri formulati dai soggetti coinvolti nella procedura di valutazione ambientale, subordinata all'ottemperanza di quelle prescrizioni che possono essere attuate solo nelle fasi successive al presente procedimento.

Per questo si indicano le seguenti raccomandazioni:

1. Sugli ambiti territoriali interessati dalla variante gravano vincoli e prescrizioni. Per tali aree dovranno essere rispettate le prescrizioni della disciplina sovraordinata, ed eventualmente richieste le necessarie autorizzazioni. La realizzazione degli interventi di previsione è vincolata alla risoluzione delle criticità segnalate nell'ambito del documento di VALSAT e sua appendice.
2. Dovrà essere soddisfatto il principio dell'invarianza idraulica, attraverso l'esecuzione di volumi compensativi d'invaso.
3. Per gli eventuali lavori di messa in quota o realizzazione di terrapieno, dovrà essere utilizzato materiale idoneo e compatibile per caratteristiche chimico-fisiche con la destinazione d'uso del sito.
4. Dal punto di vista dell'efficientamento energetico, gli edifici dovranno almeno rispettare quanto stabilito dalla normativa vigente sia per la tipologia di materiale di costruzione utilizzato che per l'impiego di energia prodotta da fonti rinnovabili.
5. Dal punto di vista dell'acustica, le previsioni dovranno essere compatibili e dovranno essere messe in atto tutti gli accorgimenti (sia relativamente all'installazione delle sorgenti sonore, che attraverso la corretta progettazione degli edifici e l'ottimizzazione delle disposizioni interne degli alloggi) e gli eventuali interventi di mitigazione tali da garantire il rispetto dei livelli di rumore ammessi per l'area (definiti dalla normativa vigente) sia assoluti che differenziali.
6. Attuare modalità per il contenimento dei consumi e il riutilizzo della risorsa idrica. In particolare si raccomanda di prevedere, là dove possibile, anche sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane dai tetti degli edifici.
7. Porre particolare attenzione nella scelta della modalità di gestione dei rifiuti, al fine di conseguire gli obiettivi per la raccolta differenziata fissati dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR).

8. *Favorire una mobilità più sostenibile e a basse emissioni, estendendo la rete delle piste ciclabili, valorizzando il trasporto pubblico, estendendo ove possibile le aree a traffico limitato. In particolare si chiede di conservare al previsione del percorso ciclabile di collegamento con il Canale dei Molini nella Scheda U.37 "Area di via Padrina".*
9. *Tenere conto delle osservazioni che fanno riferimento ad aspetti ambientali, presentate durante il periodo di deposito dal Settore Territorio – Servizio Urbanistica dell'Unione della Romagna Faentina (Prot. n. 43019 del 14/06/2019) nell'ambito del procedimento in oggetto.*

c. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO.

In riferimento alla richiesta dell'Unione dei Comuni della Romagna Faentina (Fascicolo 07-04-01 2019/1/0), relativa alla Variante di cui all'oggetto, in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008 e dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), questo Servizio

VISTO

- *la Relazione Geologica;*
- *gli APPROFONDIMENTI DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 3 RELATIVI*
- *ALLA SCHEDA DI PROGETTO R.12 "AREA DI VIA BRETA";*

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità della Variante con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, pur non entrando nel merito della tipologia e delle pre-visioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:

1. *si ritiene che le indagini siano state eseguite conformemente alle attuali normative;*
2. *dovrà essere verificata la esistenza di paleomorfologie sepolte, di depositi di palude e/o disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, dato che è già stata verificata la presenza di paleovalvei, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idro-geologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;*
3. *nella Normativa Tecnica di Attuazione dello Strumento di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per le opere in progetto, specifica relazione geologica e*

geotecnica (comprensiva del-le problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;

4. va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva delle opere in progetto; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimut); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;
5. gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
6. il valore di V_{s30} e la categoria dei terreni di fondazione vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;
7. in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;

8. le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a_{max} adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione; le relative prove geognostiche dovranno essere CPTU e/o CPTe che, da indagini recenti, sono risultate più cautelative delle CPT;
9. andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;
10. per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Zona Sismogenetica di cui fanno parte le aree interessate dalla Vaiente;
11. andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalle Relazioni;
12. si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;
13. si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica delle aree e di un loro adeguato in-torno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sulle aree di intervento.

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- rispetto della normativa prevista dal Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni;
- verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;
- verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;
- rispettare ogni altra normativa vigente in materia.

CONSIDERATO:

CHE ai sensi del combinato disposto degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del RUE al PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;

CHE le funzioni di organo esecutivo della Giunta Provinciale sono ora assunte in capo al Presidente della Provincia come stabilito dalla Legge 56/2014 (c.d. Del Rio) e s.m.i.;

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

PROPONE

1. DI NON FORMULARE RISERVE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 24 del 27 marzo 2019.

2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG 2020/13153 del 22.05.2020 e riportate al punto b. del "Constatato" della presente Relazione.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità della Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R.19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto c. del "Constatato" della presente Relazione.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina;
6. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge per l'espressione in oggetto.

IL FUNZIONARIO DEL SERVIZIO
URBANISTICA
(Arch. Fabio Poggioli)





Provincia di Ravenna

Proponente: /Programmazione Territoriale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA n. 599/2020

OGGETTO: VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE DELL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA N.1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R.19/2008.

SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *settore* interessato ESPRIME ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 03/06/2020

IL DIRIGENTE del SETTORE
NOBILE PAOLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Registro per gli Atti del Presidente della Provincia

N. 53 DEL 08/06/2020

OGGETTO: VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE DELL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA N.1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO". ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R.19/2008.

Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Ravenna, 08/06/2020

IL DIPENDENTE INCARICATO

MAZZEO MASSIMO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

3. Pareri espressi da altri Enti ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i.

- Prot. n. 52.099 del 11.07.2019: Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Ravenna;
- Prot. n. 63.803 del 06.08.2019: Regione Emilia-Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano;
- Prot. n. 77.393 del 02.10.2019: Hera S.p.A.
- Prot. n. 3.986 del 20.01.2020: Agenzia Regionale Prevenzione, Ambiente ed Energia (ARPAE);
- Prot. n. 16.646 del 03.03.2020: Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna (AUSL) – Dipartimento di Sanità Pubblica;



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Ravenna

Lettera inviata solo via e-mail
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 47, del D.Lgs.82/2005

All' Unione Romagna Faentina
Settore Territorio
Servizio Urbanistica – Ufficio di piano
Via San Giovanni Bosco n. 1
48018 FAENZA (RA)
pec@cert.romagnafaentina.it

Prot. N. vedi e-mail

Allegati /

Risposta al Foglio 23329 del 02.04.2019

Class. 34.28.04/1/2019, 34.28.04/2/2019,
34.28.04/3/2019, 34.28.04/4/2019,
34.28.04/5/2019

Fasc. /

Prot. n. 5155 del 18.04.2019

Oggetto: BRISIGHELLA, CASOLA VALSENIO, CASTEL BOLOGNESE, RIOLO TERME, SOLAROLO
– Adozione variante al RUE Intercomunale – Variante di assestamento n.1
Parere

Alla Commissione di Garanzia
sr-ero.garanzia@beniculturali.it

La Variante al RUE intercomunale, adottata dall'Unione Romagna Faentina e sottoposta al parere di questa Soprintendenza, si caratterizza per il recepimento di disposizioni sovraordinate, per l'armonizzazione del RUE intercomunale con la recente variante al RUE di Faenza (variante di assestamento n.3), mentre limitati sono gli interventi sugli elaborati del piano che riguardano la modifica o l'inserimento di nuove previsioni o la modifica di quelle dell'attuale RUE. L'impianto, la strategia e la filosofia perseguita dal RUE vigente ci sembra che rimangano inalterate.

I documenti sui quali questa Soprintendenza può esprimere un parere, nei limiti della propria competenza, sono:

- le schede progetto interessate dalla tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, sulle quali possono essere avanzate alcune riflessioni in termini generali rimandando alle fasi successive ogni valutazione specifica sulle soluzioni progettuali presentate a questo Istituto per l'espressione del parere nel procedimento di autorizzazione;
- le norme di piano sulle quali questa Soprintendenza, nello spirito di leale collaborazione tra le amministrazioni, non può che esprimersi sollecitando in termini generali, sulla base della propria esperienza istruttoria, un approccio attento alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio.

La *scheda progetto U.37* nel Comune di Solarolo, interessa un'area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 e costituisce una variante a quanto già proposto nella scheda progetto del PRG in forza del Progetto unitario del 2009. Le modifiche indicate nella variante propongono un diverso layout del comparto rispetto a quello delle schede del PRG e prefigurano, diversamente da quanto proposto in precedenza, una



Unione Della Romagna Faentina - Protocollo N. 52099 del 11/07/2019



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

concentrazione dell'edificato nel settore sud-ovest, area interessata dalla tutela paesaggistica. In quell'ambito, inoltre, si propone di eliminare il percorso ciclabile di collegamento con il Canale dei Molini. Si ritiene condivisibile, in questo dato contesto, la scelta di localizzare l'edificazione a ridosso dell'urbano, e lo spazio aperto (sia esso pubblico o privato) in contiguità con il paesaggio rurale. Tuttavia, proprio a fronte della proposta di densificare l'edificato nella fascia di territorio tutelata, fin da ora si valuta sia necessario garantire l'inserimento paesaggistico degli interventi indicati conservando l'idea di realizzare un percorso ciclabile di collegamento tra l'area urbana e il Canale dei Molini, come del resto prefigurato dalla scheda progetto del PRG. Tale soluzione, oltre a favorire le relazioni fisiche e visive dell'urbanizzato con il paesaggio tutelato, porterebbe ad una maggior qualità dell'insediamento, valorizzato dal miglioramento della percezione della presenza, nell'immediato intorno, del corso d'acqua.

Si ribadisce, ancora una volta, che ogni ulteriore valutazione verrà effettuata al momento dell'espressione di parere sui progetti attuativi, in fase di procedimento di autorizzazione paesaggistica.

A fronte degli interventi di variante proposti, la nuova *scheda progetto R.12*, nel Comune di Casola Valsenio, pur ricadendo in area tutelata ai sensi dell'art. 142, non appare avere ricadute sul contesto paesaggistico in quanto gli interventi si concentrano sul manufatto edilizio escluso dalla tutela. Tuttavia, vista la stretta relazione con l'area tutelata, in relazione alle finiture ed in particolare agli infissi, si suggerisce un uso di materiali e/o di colori che possano maggiormente armonizzarsi con il paesaggio agrario locale.

Le modifiche alla *normativa* sono frutto in gran parte dell'allineamento con la recente variante di assestamento n. 3 del RUE di Faenza sulla quale questo Istituto ha già inviato a codesta Unione Romagna Faentina proprio parere con nota prot. n. 13098 del 04.10.2018. Le modifiche normative riguardano anche il recepimento di norme subordinate e l'accoglimento di osservazioni e pareri espressi in fase di attuazione del RUE.

Per quanto esposto in precedenza, questa Soprintendenza esprime, nell'ambito delle proprie competenze, complessivamente *parere favorevole* alle modifiche introdotte dalla Variante del RUE *a condizione* di conservare la previsione del *percorso ciclabile di collegamento con il Canale dei Molini* nella *Scheda U.37*.

Si invia copia della presente alla Commissione regionale per il patrimonio culturale c/o Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali dell'Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 39 del D.P.C.M. 171/2014.

Eventuali richieste di riesame da parte delle amministrazioni coinvolte, come individuato dal comma 3, lett.a), art.39 del suddetto D.P.C.M. dovranno essere inviate all'indirizzo sr-ero.garanzia@beniculturali.it riportando nell'oggetto "Commissione di Garanzia-richiesta di riesame".

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Barbara Marangoni)

Documento firmato elettronicamente

IL SOPRINTENDENTE

(Arch. Giorgio Cozzolino)

Documento firmato digitalmente



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale,17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ra@beniculturali.it
C.F.: 80 008 760 391 - Codice iPA: 50M43M

Unione Della Romagna Faentina - Protocollo N. 52099 del 11/07/2019



SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO

SEDE DI BOLOGNA

IL RESPONSABILE

DOTT. CLAUDIO MICCOLI

TIPO ANNO NUMERO
Reg.
del

All' Unione della Romagna faentina
pec@cert.romagnafaentina.it

**OGGETTO: Adozione Variante al RUE
Intercomunale n. 1 "Variante di Assestamento". Parere di competenza**

L'Unione della Romagna Faentina in merito alla variante n. 1 al Rue ha chiesto a questo Servizio in cui sono illustrati i contenuti della variante in merito alle modifiche cartografiche e normative introdotte;

Preso atto degli studi tecnici redatti dall'Unione in cui si assevera la compatibilità dell'intervento in Comune di Solarolo e quello in Comune di Casola Valsenio con il Piano di Bacino del Senio per l'assetto idraulico e idrogeologico e con il Piano di gestione Rischio alluvioni;

per gli interventi di trasformazione urbanistica in animo

-in Comune di Solarolo, trasformazione di un comparto in contesto urbano interessato da fenomeni di abbandono e degrado;

-in Comune di Casola Valsenio trasformazione di un'attività economica già insediata nel territorio;

e per le modiche normative che si intendono introdurre al fine di armonizzare gli strumenti urbanistici presenti nei Comuni dell'Unione

questo Servizio non ha rilievi da porre.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti riguardanti la presente, è possibile rivolgersi ai funzionari di questo Servizio Ing Caterina Mancusi.

Distinti saluti.

Il Dirigente Professionale
Ing. Valerio Bonfiglioli
Firmato digitalmente

Viale della fiera 8 tel 051 527 4530 / 4590
40127 Bologna fax 051 527 4315
Viale Cavour, 77 tel 0532 218811
44121 Ferrara fax 0532 210127

stpc.renovolano@regione.emilia-romagna.it;
stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it

HERA S.p.A.
Holding Energia Risorse Ambiente
Viale Carlo Bertè Pichat 2/4 40127 Bologna
tel. 051.287.111 fax 051.287.525
www.gruppohera.it

SPA-Hera spa
Data prot.: 30-09-2019
Num. prot.: 0092528

Imola,

PEC

Dir.Ing./Progettazione/Modellazione e Supp.Tec./Pareri Complessi/FG

Spett.le
Unione della Romagna Faentina
Settore Territorio – Servizio Urbanistica
Piazza del Popolo, 31
48018 Faenza (RA)
PEC : pec@cert.romagnafaentina.it

Oggetto: Pratica n. 19810046 – Adozione Variante al RUE Intercomunale n.1 "Variante di Assestamento" - Nuova Scheda U37 "Area di via Padrina" in Comune di Solarolo.
Rilascio parere di competenza a seguito richiesta di ARPAE.

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 07/06/2019 prot. HERA S.p.A. 57044 del 10/06/2019 per la pratica di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, con la presente si comunica quanto segue:

- premesso che con lettera del 19/11/2007 prot. Hera Spa 31817, la scrivente aveva approvato il progetto esecutivo relativo alle Opere di Urbanizzazione della lottizzazione in oggetto prevista nel vigente PRG di allora;
- considerato che la nuova Scheda di progetto U.37 "Area via Padrina" a Solarolo mira a disciplinare, riducendo le attuali potenzialità edificatorie di tale ambito da 6500mc a 2400mc di volumi edificabili, pari a circa 8 unità abitative, e che le opere di urbanizzazione (tra cui i servizi acquedotto e fognature) sono state già in ampia parte realizzate.
- considerato che la potenzialità depurativa residua dell'impianto di depurazione di Lugo a cui devono confluire le acque reflue del nuovo intervento in oggetto tiene già conto dell'apporto previsto dalla lottizzazione come approvata nel 2007 e che le reti fognarie esistenti sono compatibili ed idonee idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte;

con la presente nulla osta all'adozione della Variante al RUE Intercomunale n.1 "Variante di Assestamento" - Nuova Scheda U37 "Area di via Padrina".

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Roberto Mongardi tel. 0542.621333 email: roberto.mongardi@gruppohera.it pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Procuratore speciale
Dott. Ing. Luca Migliori
Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A.
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Si invia la pratica in oggetto

Cordiali saluti

**Unione della Romagna Faentina
Settore Territorio
Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano
c/a Arch.Daniele Babalini
peccert.romagnafaentina.it**

Faenza, /2020
Sinadoc N°14104/2019
Rif. Ns PG/2019/52841 del 02/04/2019

Oggetto: Adozione Variante al RUE Intercomunale n.1 " Variante di assestamento ".
Esame e osservazioni atti tecnici e amministrativi presentati.

Vista la documentazione tecnica presentata le integrazioni pervenute con PG/2019/196102 del 20/12/2019, vengono espresse le seguenti osservazioni/considerazioni, quali contributo valutativo e proposte da parte di questa Sezione Arpae:

Nuova scheda di progetto denominata U37 " Area via Padrina " in Comune di Solarolo

Visto il parere di Hera S.p.A Num.0092528 del 30/09/2019;

Considerato che, relativamente alle funzioni ammissibili per la scheda U.34 di RUE viene esclusa la possibilità di insediare attività industriali o di allevamento;

Valutato le prescrizioni sul clima acustico che verranno introdotte nella Scheda;

Si esprime quanto segue:

Prescrizione relativa a suolo e falda

Nella Scheda di RUE la prescrizione relativa a suolo e falda deve essere così specificata " la fattibilità della trasformazione dell'area dovrà verificare la compatibilità del sito (suolo e falda) con la destinazione d'uso prevista in coerenza a quanto stabilito dalla parte IV del titolo V del Dlgs 152/06 in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati"

Tale prescrizione deve ritenersi valida anche per la fase di attuazione di quanto previsto dalla attuale lottizzazione approvata dal PRG vigente.

Classificazione acustica

Si concorda con le proposte di riclassificazione formulate nelle integrazioni pervenute con PG/2019/196102 del 20/12/2019 tuttavia si segnala che i colori con cui sono rappresentate, nelle cartografie di zonizzazione, le aree di progetto non sono coerenti con quanto definito dalla norma UNI 9884 "Indicazioni delle campiture grafiche e relative colore in base alla classificazione acustica" che pertanto dovranno essere opportunamente rivisti in sede di PUG.

Modifica M1 (agglomerati in ambito extra- urbano)

Gli strumenti di pianificazione comunale devono essere coerenti con la normativa vigente in termini di agglomerati (Dlgs 152/06, Delibera di Giunta Regionale 1053/2003, Delibera di Giunta Regionale 201/2016, Delibera di Giunta Regionale 569/2019, Determinazione del Direttore generale Cura del territorio e dell'ambiente n. 22374/2019) a partire dalla definizione di "agglomerato" così come all'art.74, comma 1- lettera n) :

"Agglomerato è l'area in cui la popolazione, ovvero le attività produttive, sono concentrate in misura tale da rendere ammissibile, sia tecnicamente che economicamente in rapporto anche ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o verso un punto di recapito finale"

Documento firmato digitalmente

Servizio Territoriale – Distretto di Faenza-Bassa Romagna, Via Malpighi, 92 48018 Faenza (RA) | aoora@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

In via prioritaria dovrà essere accertata la conformità dei sistemi di raccolta e trattamento delle acque reflue prodotte dagli agglomerati/nuclei isolati a quanto disposto dalla Delibera di Giunta Regionale 1053/2003, da Dlgs 152/06 nonché dalle normative regionali sopra citate.

Ogni ampliamento/modifica dovrà avvenire nel rispetto della normativa citata.

Si ricorda infine che la Determinazione del Direttore generale Cura del territorio e dell'ambiente n. 22374/2019 fornisce il mandato al Servizio Tutela e risanamento acqua, aria e agenti fisici della Regione, di tenere aggiornato l'elenco degli agglomerati esistenti (riportati nella DGR 569/2019), con il supporto operativo di Arpae - Direzione tecnica, **di concerto con i Comuni**

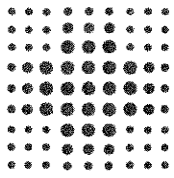
Distinti saluti.

IL RESP. DISTRETTO FAENZA- BASSA ROMAGNA
Dott.ssa Maria Cristina Laghi

Documento firmato digitalmente

Servizio Territoriale – Distretto di Faenza-Bassa Romagna, Via Malpighi, 92 48018 Faenza (RA) | aoora@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna



Dipartimento di Sanità Pubblica

Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica – Ravenna

Direttore: Dott.ssa Raffaella Angelini

Prot.

Ravenna,

**Unione della Romagna Faentina
Settore Territorio – Servizio Urbanistica**
Via Zanelli n. 4
48018 Faenza (RA)

pec@cert.romagnafaentina.it

OGGETTO: Adozione Variante al RUE Intercomunale n.1 “ Variante di Assestamento”.

Con riferimento allo strumento urbanistico di cui all'oggetto, viste le integrazioni fornite a chiarimento delle osservazioni alla nota ARPAE SINADOC n. 14104/2019 nulla osta, per quanto di competenza all'adozione della variante in parola.

Distinti saluti.



Dr. Fabrizio Magnarelli

4. Lettera a firma del Segretario Generale dell'Unione della Romagna Faentina:

- Lettera a firma del Segretario Generale e del Responsabile del Servizio Archivio e Protocollo dell'URF sulle osservazioni pervenute



PROTOCOLLO GENERALE
N° 57515 del 25/07/2019 09:02

Movimento: Interno

Tipo Documento:

Tramite: null

Classificazione: 06-01

Fascicolo: 2019/15.3

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE AL RUE INTERCOMUNALE N. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO" e
ATTESTAZIONE OSSERVAZIONI PERVENUTE CON TITOLARI ANONIMIZZATI**

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
25 - SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO	25/07/2019	26/07/2019	13 - SETTORE TERRITORIO	COMPETENZA
13 - SETTORE TERRITORIO	25/07/2019	25/07/2019	3 - SERVIZIO ARCHIVI E PROTOCOLLO	COMPETENZA

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-01 Fasc. 2019/15.3

Faenza, 24 luglio 2019

Allegati n. _____

Rif. prot. in arrivo n. ____/____

Spett.le

**Servizio Urbanistica- Ufficio
di Piano
SEDE**

**Oggetto: Adozione Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" –
Attestazione osservazioni pervenute.**

Si attesta che gli atti relativi al provvedimento in oggetto citato, adottato con atto di C. URF. n. 24 del 27/03/2019, sono stati depositati per la libera visione al pubblico per 61 gg. consecutivi e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto il 17 giugno 2019 (Registrazione Albo on-line URF n. 1257/2019 del 17/04/2019).

Entro detto termine **sono state acquisite agli atti le seguenti osservazioni:**

Prot. generale Class. 06-01 Fasc. 2019/15.3	Data Protocollo	Data arrivo	Titolare
32043	07.05.2019	07.05.2019	Tecnico privato
35493	20.05.2019	20.05.2019	Privato cittadino
36901	24.05.2019	24.05.2019	Privato cittadino
41166	10.06.2019	10.06.2019	Privati cittadini
43019	14.06.2019	14.06.2019	Settore Territorio
43656	17.06.2019	14.06.2019	Privati cittadini tramite tecnico incaricato

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ARCHIVIO
E PROTOCOLLO
(D.ssa Gabriella Garavini)

IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Fiorini)

(documento firmato digitalmente)

5. Elenco delle osservazioni pervenute:

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE ENTRO IL TERMINE DI DEPOSITO

N° Oss.	Prot. generale Class. 06-01 Fasc. 2019/15.3	Data Protocollo	Data arrivo	Titolare	Localizzazione/ Riferimento
1	32.043	07.05.2019	07.05.2019	Privati cittadini tramite tecnico incaricato	via della Sorgente, Casola Valsenio
2	35.493	20.05.2019	20.05.2019	Privato cittadino	Tav. P.2 "Norme di Attuazione", art. 17.2, art. 29
3	36.901	24.05.2019	24.05.2019	Privato cittadino	Tav. P.2 "Norme di Attuazione", art. 29
4	41.166	10.06.2019	10.06.2019	Privati cittadini	Tav. P.2 "Norme di Attuazione", art. 17.2
5	43.019	14.06.2019	14.06.2019	Settore Territorio	Tav. P.2 "Norme di Attuazione" Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"
6	43.656	17.06.2019	14.06.2019	Privati cittadini tramite tecnico incaricato	via Monte Fortino, Casola Valsenio Tav. P.3_Tav. 17.1 "Progetto"

6. Controdeduzione ai pareri della Provincia di Ravenna e altri Enti



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

PARERE PROVINCIA

RA

Prot. gen. n. 0042.801

del 12.06.2020

Class. 06-01 - Fasc. 15.2/2019

Presentata da: Provincia di Ravenna

Residente a: Ravenna (Ra), Piazza Caduti per la Libertà n. 2

Controdeduzione all'Atto del Presidente n. 53 del 08.06.2020 avente ad oggetto:

"Variante al RUE Intercomunale dell'Unione della Romagna Faentina n. 1 "Variante di assestamento". Adempimenti ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.; espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008".

Introduzione alla controdeduzione

Il parere della Provincia di Ravenna, integralmente riportato nella sezione dedicata (Rif. Sez. n. 2), è strutturato in 3 parti, di seguito sintetizzate, ad ognuna delle quali si risponde in maniera analitica nel prosieguo della presente controdeduzione. Le modifiche introdotte alla proposta di RUE Intercomunale adottata a seguito della fase controdeduttiva ai Pareri della Provincia di Ravenna e altri Enti (la presente sezione) e alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito dello Strumento (Rif. Sez. n. 8) sono distinte con diverso colore indicando nella versione adottata le parti eliminate in "~~barate magenta~~" e indicando nella versione proposta per l'approvazione le parti aggiunte "magenta".

Le modifiche normative introdotte in fase di controdeduzione sono altresì riportate nell'Allegato "e" – Testo comparato dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" e nell'Allegato "f" - Testo comparato dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" alla delibera di approvazione, contraddistinte, per semplicità di lettura, da un codice identificativo del rilievo/osservazione che le ha generate.

A. Riserva ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s.m.i sulla conformità alla pianificazione sovraordinata:

La Provincia di Ravenna dispone di **non formulare riserve** sulla conformità delle previsioni ai contenuti del PSC o alla pianificazione sovraordinata.

Al riguardo si richiama che in data 02.05.2019 la Provincia di Ravenna ha richiesto integrazioni documentali relative al Documento di ValSAT adottato chiedendo di fornire preciso riscontro della conformità della modifica normativa M1 relativa agli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" introdotta con gli obiettivi di cui all'art. 4.3 della Relazione del PSC, richiamato dalle NTA del PSC all'art. 6 "Ambiti del territorio rurale". Tale nota, acquisita al Prot. URF n. 30.962/2019 è stata riscontrata in data 06.04.2020 (Prot. URF n. 24.576/2020) che "*ha corrisposto a quanto richiesto*" in fase istruttoria (Rif. Relazione istruttoria del Servizio Programmazione Territoriale allegata all'Atto del Presidente n. 53 del 08.06.2020).

B. Parere secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i, dalla L.R. 20/2000 e s.m.i (art. 5), dalla L.R. 24/2017 (art. 18) sulla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT):

b.1) **Provincia di Ravenna:** la Provincia di Ravenna esprime parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/ValSAT della Variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso alla Provincia di Ravenna da ARPAE-SAC Ravenna con nota PG 2020/13.153 del 22.05.2020 e riportate al punto b. del "Constatato" della Relazione istruttoria allegata all'Atto del Presidente.

b.2) **ARPAE-SAC Ravenna:** il Servizio preposto alle Autorizzazioni e Concessioni dell'Agenzia Regionale ARPAE (sezione di Ravenna) esprime **parere motivato positivo** in merito alla procedura di VAS-ValSAT avviata per la Variante al RUE Intercomunale n. 1, nel rispetto dei pareri formulati dai soggetti coinvolti nella procedura di

valutazione ambientale e subordinato all'ottemperanza di quelle prescrizioni che possono essere attuate solo nelle fasi successive del procedimento, indicando le seguenti raccomandazioni:

1. *sugli ambiti territoriali interessati dalla variante gravano vincoli e prescrizioni. Per tali aree dovranno essere rispettate le prescrizioni della disciplina sovraordinata, ed eventualmente richieste le necessarie autorizzazioni. La realizzazione degli interventi di previsione è vincolata alla risoluzione delle criticità segnalate nell'ambito del documento di ValSAT e sua appendice;*
2. *dovrà essere soddisfatto il principio dell'invarianza idraulica, attraverso l'esecuzione di volumi compensativi di invaso;*
3. *per gli eventuali lavori di messa in quota o realizzazione di terrapieno, dovrà essere utilizzato materiale idoneo e compatibile per caratteristiche chimico-fisiche con la destinazione d'uso del sito;*
4. *dal punto di vista dell'efficientamento energetico, gli edifici dovranno rispettare quanto stabilito dalla normativa vigente sia per la tipologia di materiale di costruzione utilizzato che per l'impiego di energia da fonti rinnovabili;*
5. *dal punto di vista acustico, le previsioni dovranno essere compatibili e dovranno essere messe in atto tutti gli accorgimenti (sia relativamente all'installazione delle sorgenti sonore, che attraverso la corretta progettazione degli edifici e l'ottimizzazione delle disposizioni interne degli alloggi) e gli eventuali interventi di mitigazione tali da garantire il rispetto dei livelli di rumore ammessi per l'area (definiti dalla normativa vigente) sia assoluti che differenziali;*
6. *attuare modalità per il contenimento dei consumi e il riuso della risorsa idrica. In particolare, si raccomanda di prevedere, là dove possibile, anche sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane dai tetti degli edifici;*
7. *porre particolare attenzione nella scelta della modalità di gestione dei rifiuti, al fine di conseguire gli obiettivi per la raccolta differenziata fissati dal Piano di Gestione dei Rifiuti (PRGR);*
8. *favorire una mobilità più sostenibile e a basse emissioni estendendo la rete delle piste ciclabili, valorizzando il trasporto pubblico, estendendo ove possibile le aree a traffico limitato. In particolare, si chiede di conservare la previsione del percorso ciclabile di collegamento con il Canale dei Molini nella Scheda U.37 "Area di via Padrina";*
9. *tenere conto delle osservazioni che fanno riferimento ad aspetti ambientali presentate durante il periodo di deposito dal Settore Territorio – Servizio Urbanistica dell'Unione della Romagna Faentina (Prot. 43.019 del 14.06.2019) nell'ambito del procedimento in oggetto. (Sezione n. 8)*

Controdeduzione:

Si prende atto della natura di "raccomandazioni" conferita da ARPAE-SAC ai contenuti in trattazione, segnalando che:

1. Il tema evidenziato dall'Agenzia fa riferimento all'applicazione, nel territorio comunale, della disciplina generale dell'attività edilizia di carattere sovraordinato statale e regionale, la quale opera direttamente senza la necessità di un recepimento espresso nel RUE e pertanto non declinabile in fase di controdeduzione e approvazione in norme prescrittive della presente variante specifica al RUE Intercomunale.
A tal riguardo si richiama sia l'art. 1.2 [Oggetto e natura del RUE - Elaborati del RUE] delle NdA sia la nota introduttiva della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" che esplicitano la prevalenza in via generale della normativa sovraordinata, nonché delle discipline di settore aventi incidenza sulla attività edilizia rispetto alle disposizioni del RUE, debitamente controllate, per quanto di competenza, nell'ambito del titolo abilitativo.
2. Il tema evidenziato dall'Agenzia, quale strumento di prevenzione/mitigazione del rischio idraulico del territorio, trova piena condivisione ed è stato già ampiamente trattato nel vigente RUE Intercomunale che all'art. 26.2, lettera a. delle NdA prevede espresso richiamo al rispetto del principio di invarianza idraulica delle trasformazioni derivato dai Piani Sovraordinati in materia (Piani Stralcio per il Rischio Idrogeologico delle competenti Autorità di Bacino) quale condizione/prestazione minima degli interventi, senza il cui assolvimento non è possibile accedere alle possibilità costruttive previste dal RUE.

L'art. 39 [Trattenimento acqua: laminazione] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" oltre al richiamo espresso al rispetto delle norme e prescrizioni sovraordinate e relative direttive tecnico-applicative contiene alcune specificazioni attuative per gli interventi.

3. Trattasi di obbligo di legge, vedasi punto 1.
4. Trattasi di obbligo di legge, vedasi punto 1. Nel rispetto del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (art. 50 LR 15/2013, artt. 16 e 18bis LR 20/2000 e art. 48 LR 24/2017) le suddette norme sono richiamate nel Titolo II – "Energia" della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", all'art. 26 [Richiami normativi] del vigente RUE Intercomunale.
5. Trattasi di obbligo di legge, vedasi punto 1. Per quanto attiene alle nuove previsioni oggetto di variante, in risposta alla richiesta di integrazioni formulata da ARPAE-ST in fase di deposito dello strumento è stata inserita nella sezione riguardante la "Prestazione sicurezza" della Scheda Progetto U.37 "Area di via Padrina" in Comune di Solarolo una prescrizione invariante a tutela del comfort acustico del sito relativa alla necessità di subordinare l'attuazione delle previsioni alla valutazione previsionale di clima acustico in funzione della prossimità all'infrastruttura di mobilità di transito Autostrada A14bis.
6. Il tema evidenziato dall'Agenzia trova piena condivisione ed è stato già ampiamente trattato nel vigente RUE Intercomunale. La raccomandazione di raccogliere e riusare per usi non pregiati la risorsa idrica è infatti una condizione/prestazione minima degli interventi prevista dall'art. 26.3, lettera c. delle NdA senza il cui assolvimento non è possibile accedere alle possibilità costruttive previste dal RUE.
L'art. 41 [Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati] della Parte II "Risorsa acqua" della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" disciplina specificatamente tale suddetta disposizione con riferimento agli aspetti operativi dell'attività edilizia, mentre l'art. 54 della medesima Tav. P.5 introduce una misura premiale per gli interventi edilizi che perseguano gli obiettivi di recupero e riuso dell'acqua piovana con sistemi sperimentali. In tema di contenimento dei consumi idrici nel settore civile, si richiamano infine le misure (obbligatorie) per la riduzione del consumo di acqua negli edifici residenziali e negli uffici di cui all'art. 42 della Tav. P.5.
7. In merito agli obiettivi per la raccolta differenziata fissati dal PRGR ed in coerenza con esso, per quanto alla raccomandazione di cui al punto 7, si precisa che a tal fine l'Unione della Romagna Faentina ha approvato il Piano d'Ambito (Nov. 2015) per la gestione del servizio rifiuti urbani della Provincia di Ravenna, che prevede la piena attivazione di un servizio di raccolta differenziata domiciliare con sistema misto o integrale a seguito dell'avvenuta aggiudicazione della gestione del servizio rifiuti urbani presso ATERSIR.
Per quanto alle aree oggetto di proposta di variante, la modalità di gestione dei rifiuti sarà coerente con i modelli organizzativi di riferimento proposti dal Piano d'Ambito per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal PRGR.
8. Per rafforzare l'impegno in tema di mobilità sostenibile e a basse emissioni l'Ente ha costituito, all'interno del Settore Polizia Municipale URF, un'unità operativa che si occupa del coordinamento intersettoriale per la promozione, pianificazione e attuazione delle azioni di mobilità sostenibile e relativi servizi, il trasporto pubblico e la sosta regolamentata.
Tale unità si è recentemente occupata della redazione del PUMS -Piano Urbano della Mobilità Sostenibile- 2017-2030 del Comune di Faenza adottato nella primavera 2020, che prevede, nello scenario di Piano, un'estensione della rete ciclistica comunale esistente pari ad almeno 1,2 m/ab. attraverso interventi progettuali che prevedono anche la realizzazione di nuovi tratti di collegamento protetti in area extraurbana con gli altri Comuni aderenti all'URF (Castel Bolognese e Brisighella) ed interessati dal presente RUE Intercomunale.
Al fine di favorire la diffusione della mobilità elettrica, l'Unione ha inoltre bandito (e conseguentemente assegnato) un avviso pubblico per l'attivazione di n. 14 impianti di ricarica per veicoli a trazione elettrica in aree di sosta pubbliche esistenti nel territorio dell'Unione, ha partecipato al programma di finanziamento regionale PNI RER 2020 per l'installazione di ulteriori 10 impianti di ricarica e ha pubblicato un bando aperto a tutta la cittadinanza per l'erogazione di circa n. 60 contributi a fondo perduto per l'acquisto di biciclette elettriche.

In applicazione della LR n. 10/2017 (inerente "Interventi per la promozione e lo sviluppo del sistema regionale della ciclabilità") e nell'ambito dei finanziamenti di cui al Piano Operativo di Investimento del Bando Ciclabilità - Fondi FSC 2014-2020 - per la realizzazione di ciclovie di interesse regionale e la promozione della mobilità sostenibile è in approvazione un progetto per la realizzazione di una rete di percorsi ciclabili innovativi a Castel Bolognese che prevede la realizzazione di un percorso naturalistico sul Fiume Senio e la messa a sistema delle piste ciclabili esistenti per realizzare una rete ciclopedonale urbana.

Favorire un sistema di mobilità integrato e sostenibile rientra infine tra le linee di azione per lo sviluppo territoriale individuate dal Piano Strategico 2030 dell'Unione della Romagna Faentina recentemente approvato (Lug. 2020).

Per quanto alla richiesta di conservare la previsione del percorso ciclabile di collegamento con il Canale dei Molini nella Scheda U.37 "Area di via Padrina", si richiama quanto riscontrato, nel proseguo della presente controdeduzione, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Ravenna.

b.3) Pareri, nulla-osta o atti di assenso, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i, espressi da altri soggetti coinvolti nella procedura di valutazione ambientale:

Unitamente ad ARPAE-SAC, la proposta di variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" è stata trasmessa con distinte note anche ad ARPAE-ST – Distretto di Faenza-Bassa Romagna, AUSL della Romagna - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Ravenna, RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano ed Hera S.p.A. per l'espressione dei pareri di competenza in ordine alla ValSAT della variante allo strumento, integralmente riportati nella sezione dedicata (Rif. Sez. n. 3) del presente elaborato.

Con nota Prot. URF n. 33.017 del 10.05.2019 ARPAE-ST ha richiesto integrazioni documentali per l'espressione del parere ambientale di competenza relative alla modifica cartografica di nuova previsione denominata U.37 "Area di via Padrina" a Solarolo e alla modifica normativa "M1" relativa agli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano". Tale richiesta è stata riscontrata in data 20.12.2019 (Prot. URF n. 99.143).

In risposta alla richiesta di integrazioni formulata da ARPAE-ST la disciplina attuativa della Scheda Progetto U.37 è stata integrata con prescrizioni particolari in materia di clima acustico e compatibilità del sito (suolo e falda) in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati, è stato proposto l'adeguamento puntuale del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Solarolo ed è stato prodotto un approfondimento, posto in appendice al Documento di ValSAT, relativo alla consistenza degli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" presenti nel territorio del RUE Intercomunale e una verifica in termini di Abitanti Equivalenti (A.E) attuali e potenzialmente insediabili, al fine di valutare se, nello scenario di massimo carico, essi possano configurarsi come "Agglomerati" ai sensi della DGR 201/2016 circa il trattamento dei reflui.

Stante la richiesta di verifica e controllo dell'attuazione degli interventi in tali ambiti territoriali non serviti da rete fognaria pubblica collegata a depurazione, è stata inoltre presentata una proposta di procedura tecnica di monitoraggio/verifica atta alla valutazione puntuale della sostenibilità degli interventi ammessi in tali ambiti che integra rispettivamente l'art. 24.6 della Tav. P.2 [Norme di attuazione] e l'art. 48 della Tav. P.5 [Attività edilizia e procedimenti].

In ragione della documentazione integrativa prodotta a seguito dell'istanza di ARPAE-ST PG 33.017 del 10.05.2019 successiva al deposito della variante, si coglie l'occasione per adeguare i seguenti elaborati definitivi, distinguendo le modifiche introdotte e richiamate con distinto colore "verde":

- Tav. P.1 "Schede progetto" – Scheda progetto U. 37 "Area di via Padrina" (All. 1);
- Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 24.6 [Aree soggette a verifica preventiva del sistema di depurazione] (Allegato "e" – Testo comparato dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione");
- Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" Art. 48 [Adempimenti in materia di funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue] (Allegato "f" - Testo comparato dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia

e procedimenti");

- Allegato "B" – Documento di ValSAT – Rapporto Ambientale (in forma coordinata).

Si riportano di seguito i pareri espressi e relativo riscontro:

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Ravenna (Prot. URF n. 52.099 del 11.07.2019):** in ordine alle Schede progetto U.37 "Area di via Padrina" in Comune di Solarolo e R.12 "Area di via Breta" in comune di Casola Valsenio oggetto di proposta di variante, entrambe interessate dalla tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, l'Ente Soprintendenza **esprime parere favorevole** formulando le seguenti prescrizioni/suggerimenti e rimandando alla successiva fase attuativa ogni valutazione specifica sulle soluzioni progettuali presentate per l'espressione del parere nel procedimento di autorizzazione paesaggistica:

- Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina": *"si valuta sia necessario garantire l'inserimento paesaggistico degli interventi indicati conservando l'idea di realizzare un percorso ciclabile di collegamento tra l'area urbana e il Canale dei Molini, come del resto prefigurato dalla Scheda C "Ex allevamento – via Padrina" del PRG"*;
- Scheda progetto R.12 "Area di via Breta": *"in relazione alle finiture ed in particolare agli infissi, si suggerisce un uso di materiali e/o di colori che possano maggiormente armonizzarsi con il paesaggio agrario locale"*.

Controdeduzione:

Per quanto alla Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina", pur condividendo l'obiettivo (realizzare un percorso ciclabile di collegamento tra l'area urbana e il Canale dei Molini in Comune di Solarolo) si ritiene che tale previsione non sia inseribile in fase di controdeduzione in quanto essa non è stata oggetto di deposito-pubblicazione del procedimento avviato, interessa aree private esterne a quelle oggetto di variante e non è attualmente prevista negli atti di programmazione/pianificazione generale e settoriale dell'Ente (PSC Associato, Piano triennale OO.PP, ecc).

Si prende comunque atto della propositività del rilievo, evidenziato anche da ARPAE-SAC (punto 8. delle "raccomandazioni" sopraindicate), che potrà essere valutato/considerato in sede di formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) in funzione della sussistenza di un interesse pubblico alla realizzazione dell'opera e all'effettiva accessibilità/fruibilità pubblica del bene tutelato.

Per quanto alla Scheda progetto R.12 "Area di via Breta", si accoglie quanto avanzato inserendo entro la sezione "Prestazione identità" della Scheda il suggerimento proposto dalla Soprintendenza con l'inserimento della suddetta specifica (**All. 2**).

- **RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano (Prot. URF n. 63.803 del 06.08.2019):** il Servizio Area Reno e Po di Volano, preso atto degli studi tecnici redatti dall'Unione in cui si assevera la compatibilità dell'intervento in Comune di Solarolo e quello in Comune di Casola Valsenio con il Piano di Bacino del Senio per l'assetto idraulico e idrogeologico e con il Piano di gestione Rischio Alluvioni, *"non ha rilievi da porre"*.
- **HERA S.p.A. (Prot. URF n. 77.393 del 02.10.2019):** la società HERA S.p.A. esprime parere favorevole all'adozione della variante al RUE Intercomunale n. 1 "Variante di assestamento" – Nuova Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina".
- **Agenzia Regionale Prevenzione, Ambiente ed Energia (ARPAE) dell'Emilia-Romagna, Servizio Territoriale – Distretto di Faenza-Bassa Romagna (Prot. URF n. 3.986 del 20.01.2020):** l'Agenzia esprime osservazioni/considerazioni quale contributo valutativo e proposte relative alla modifica cartografica di nuova previsione denominata U.37 "Area di via Padrina" a Solarolo e alla modifica normativa "M1" relativa agli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" che tiene conto anche delle integrazioni documentali prodotte dall'URF per l'espressione del parere ambientale di competenza e sopra richiamate (Prot. URF n. 99.143 del 20.12.2019).

In merito alla prescrizione relativa a suolo e falda della Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina" proposta in fase di integrazioni documentali, l'Agenzia richiede che essa sia così specificata *"la fattibilità della trasformazione dell'area dovrà verificare la compatibilità del sito (suolo e falda) con la destinazione d'uso prevista in coerenza a quanto stabilito dalla parte IV del titolo V del Dlgs 152/06 in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati. Tale prescrizione deve ritenersi valida anche per la fase di attuazione di quanto previsto dalla attuale lottizzazione approvata dal PRG vigente."*

In merito alla classificazione acustica dell'area, l'Agenzia concorda con le proposte di riclassificazione formulate in fase di integrazioni documentali e segnala che i colori con cui sono rappresentate, nelle cartografie di zonizzazione, le aree di progetto non sono coerenti con quanto definito dalla norma UNI 9884 che pertanto dovranno essere opportunamente rivisti in correlazione alle attività per la redazione del PUG.

In merito alla modifica normativa M1 (Agglomerati in ambito extraurbano), l'Agenzia rileva un conflitto lessicale e di significato tra l'attribuzione urbanistica del RUE relativa agli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" di cui all'art. 17.2 delle NdA e la definizione di "Agglomerato" così come all'art. 74, comma 1, lettera n) del D.Lgs 152/2006, chiedendo la coerenza tra lo strumento urbanistico e la normativa vigente.

L'Agenzia chiede inoltre che entro tali "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" sia accertata, in via prioritaria, *"la conformità dei sistemi di raccolta e trattamento delle acque reflue prodotte dagli agglomerati/nuclei isolati a quanto disposto dalla Delibera di Giunta Regionale 1053/2003, dal D.Lgs 152/2006 nonché dalle normative regionali sopra citate"*.

Controdeduzione:

Si accoglie quanto richiesto dall'Agenzia in merito alla prescrizione relativa a suolo e falda della Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina" modificando conseguentemente la sezione "Prestazione sicurezza" della Scheda progetto così come di seguito riportato (**All. 1**).

Quanto richiesto dall'Agenzia in merito all'accertamento di conformità dei sistemi di raccolta e trattamento delle acque reflue fa riferimento all'applicazione, nel territorio d'Unione, della disciplina generale dell'attività edilizia di carattere sovraordinato statale e regionale, la quale opera direttamente senza la necessità di un recepimento espresso nel RUE e pertanto non declinabile in fase di controdeduzione e approvazione in norme prescrittive della presente variante specifica al RUE Intercomunale.

A tal riguardo si richiama sia l'art. 1.2 [Oggetto e natura del RUE - Elaborati del RUE] delle NdA sia la nota introduttiva della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" che esplicitano la prevalenza in via generale della normativa sovraordinata, nonché delle discipline di settore aventi incidenza sulla attività edilizia rispetto alle disposizioni del RUE, debitamente controllate, per quanto di competenza, nell'ambito del titolo abilitativo mediante l'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche non recapitanti in rete fognaria su parere di ARPAE.

- **AUSL della Romagna - Unità Igiene e Sanità Pubblica di Ravenna (Prot. URF n. 16.646 del 03.03.2020):** l'Ente sanitario AUSL Romagna esprime parere favorevole non rilevando alcuna osservazione alla sua adozione.

C. Parere sulla compatibilità rispetto al rischio sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008:

c.1) **Provincia di Ravenna**

Per quanto di competenza, sulla compatibilità della Variante con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, il Settore Programmazione Territoriale della Provincia ha espresso parere favorevole subordinato rispetto una serie di prescrizioni da applicarsi in fase attuativa e di progettazione esecutiva.

Il contributo provinciale è articolato e di natura specialistica, pertanto si integrano le Schede Progetto n. U.37 ed R.12 -oggetto di variante- nelle seguenti risultanze, introducendo un esplicito richiamo al rispetto delle condizioni in esso trattate (**All. 1 e All.2**).

Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina"	Solarolo 1/3
---	--------------

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Padrina Tavola RUE: (P.3)_Tavola 2.3
Estensione dell'area	circa 22.550 mq
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(*) Per l'attuazione delle previsioni conformi a quanto stabilito nel Progetto Unitario n. 3 del 20.03.2009, intervento edilizio diretto. (-) Per l'accesso alle previsioni di cui alla presente scheda progetto, Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Ambiti residenziali misti consolidati" di cui all'art. 7.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 780 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della scheda in prosecuzione della via Gabrielli, debitamente attrezzata per pubblica viabilità e relative pertinenze (marciapiede). - alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della scheda in allargamento della via Padrina, debitamente attrezzata per pubblica viabilità e relative pertinenze (marciapiede e parcheggi pubblici). La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. debitamente attrezzate (verde e parcheggi). (-) All'interno del comparto dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di aree pubbliche come indicata nello schema grafico della presente scheda da cedere debitamente attrezzate a verde pubblico. La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati.
Dotazioni ecologiche ambientali	







ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	(*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza]. Trattenimento acqua (*) Il sistema di laminazione, derivato dall'assolvimento della "Prestazione sicurezza-Trattenimento acqua" di cui all'art. 26.2 a, potrà essere collocato anche nell'area a verde pubblico, nella parte eccedente agli standard minimi di legge previsti per tale funzione. Sismica (*) In fase di progettazione di opere, nell'ambito dell'applicazione delle NTC vigenti, dovranno essere eseguite in particolare: - approfondimenti riguardanti la risposta sismica locale, con l'ausilio di specifiche indagini e prove; - approfondimenti idrogeologici, con particolare riferimento alla variazione del livello di soggiacenza della falda idrica; - verifiche puntuali delle condizioni di stabilità dei terreni nei confronti della liquefazione.
Prestazione sostenibilità	(*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità].

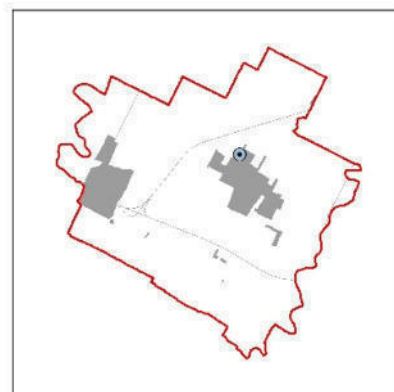
Prestazione identità	(*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.4 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità</i>]. Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m.
-----------------------------	--

Scala 1:3000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Aree pubbliche
-  Aree urbane di concentrazione del verde privato
-  Viabilità di progetto indicativa
-  Ampliamento viabilità esistente









Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina"		Solarolo 1/3
(*) Elementi progettuali invariati (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Padrina	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 2.3
Estensione dell'area	circa 22.550 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(*) Per l'attuazione delle previsioni conformi a quanto stabilito nel Progetto Unitario n. 3 del 20.03.2009, intervento edilizio diretto. (-) Per l'accesso alle previsioni di cui alla presente scheda progetto, Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Ambiti residenziali misti consolidati" di cui all'art. 7.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 780 mq.	
INCENTIVI e COMPENSAZIONI		
	(*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].	
DOTAZIONI TERRITORIALI		
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della scheda in prosecuzione della via Gabrielli, debitamente attrezzata per pubblica viabilità e relative pertinenze (marciapiede). - alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della scheda in allargamento della via Padrina, debitamente attrezzata per pubblica viabilità e relative pertinenze (marciapiede e parcheggi pubblici). La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. debitamente attrezzate (verde e parcheggi). (-) All'interno del comparto dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di aree pubbliche come indicata nello schema grafico della presente scheda da cedere debitamente attrezzate a verde pubblico. La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati.	
Dotazioni ecologiche ambientali		
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"		
Prestazione sicurezza	(*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza]. Trattenimento acqua (*) Il sistema di laminazione, derivato dall'assolvimento della "Prestazione sicurezza-Trattenimento acqua" di cui all'art. 26.2.a, potrà essere collocato anche nell'area a verde pubblico, nella parte eccedente agli standard minimi di legge previsti per tale funzione. Sismica (*) In fase di progettazione di opere, nell'ambito dell'applicazione delle NTC vigenti, dovranno essere eseguite in particolare: - approfondimenti riguardanti la risposta sismica locale, con l'ausilio di specifiche indagini e prove; - approfondimenti idrogeologici, con particolare riferimento alla variazione del livello di soggiacenza della falda idrica; - verifiche puntuali delle condizioni di stabilità dei terreni nei confronti della liquefazione. Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni	

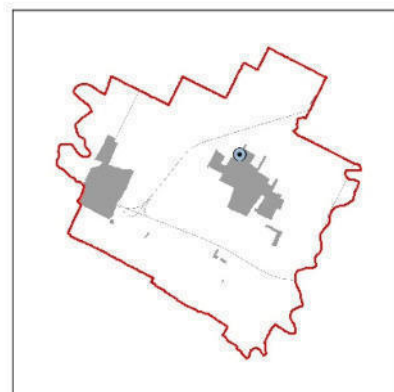
	<p>con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 53 del 08.06.2020.</p> <p>Acustica</p> <p>(*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti in relazione alla prossimità all'infrastruttura di mobilità autostradale.</p> <p>Suolo e falda</p> <p>(*) La fattibilità della trasformazione dell'area dovrà verificare la compatibilità del sito (suolo e falda) con la destinazione d'uso prevista in coerenza a quanto stabilito dalla parte IV del titolo V del Dlgs 152/2006 in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati.</p>
Prestazione sostenibilità	(*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità].
Prestazione identità	<p>(*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.4 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità].</p> <p>Edifici</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m.</p>

Scala 1:3000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Aree pubbliche
-  Aree urbane di concentrazione del verde privato
-  Viabilità di progetto indicativa
-  Ampliamento viabilità esistente



Scheda progetto R.12 "Area di via Breda"	Casola Valsenio 1/2
---	---------------------

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
---------------------------------------	--

Ubicazione	Via Breda Tavola RUE: (P.3)_Tavola 17.3
Estensione dell'area	circa 4.020 mq
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione], 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola] e dell'art. 15 [Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico].

MODALITA' ATTUATIVE	
----------------------------	--

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI	
---------------------	--

Funzioni ammesse	(*) Mantenimento delle funzioni in atto. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f); (*) Funzioni relative agli "Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola" di cui all'art. 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola] per la parte già utilizzata per funzioni artigianali alla data di adozione del RUE; (*) la funzione in atto alla data di adozione del RUE (produzione artigianale di birra), può essere estesa mediante l'utilizzo dell'intera superficie esistente all'interno del fabbricato, superando il vincolo di superficie previsto all'art. 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola] per tale tipo di attività. In questo caso sono comunque esclusi ampliamenti di Sul esterna ed interna.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
-----------------------------------	--

Capacità insediativa	
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
----------------------------------	--

	(*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI	
-------------------------------	--

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

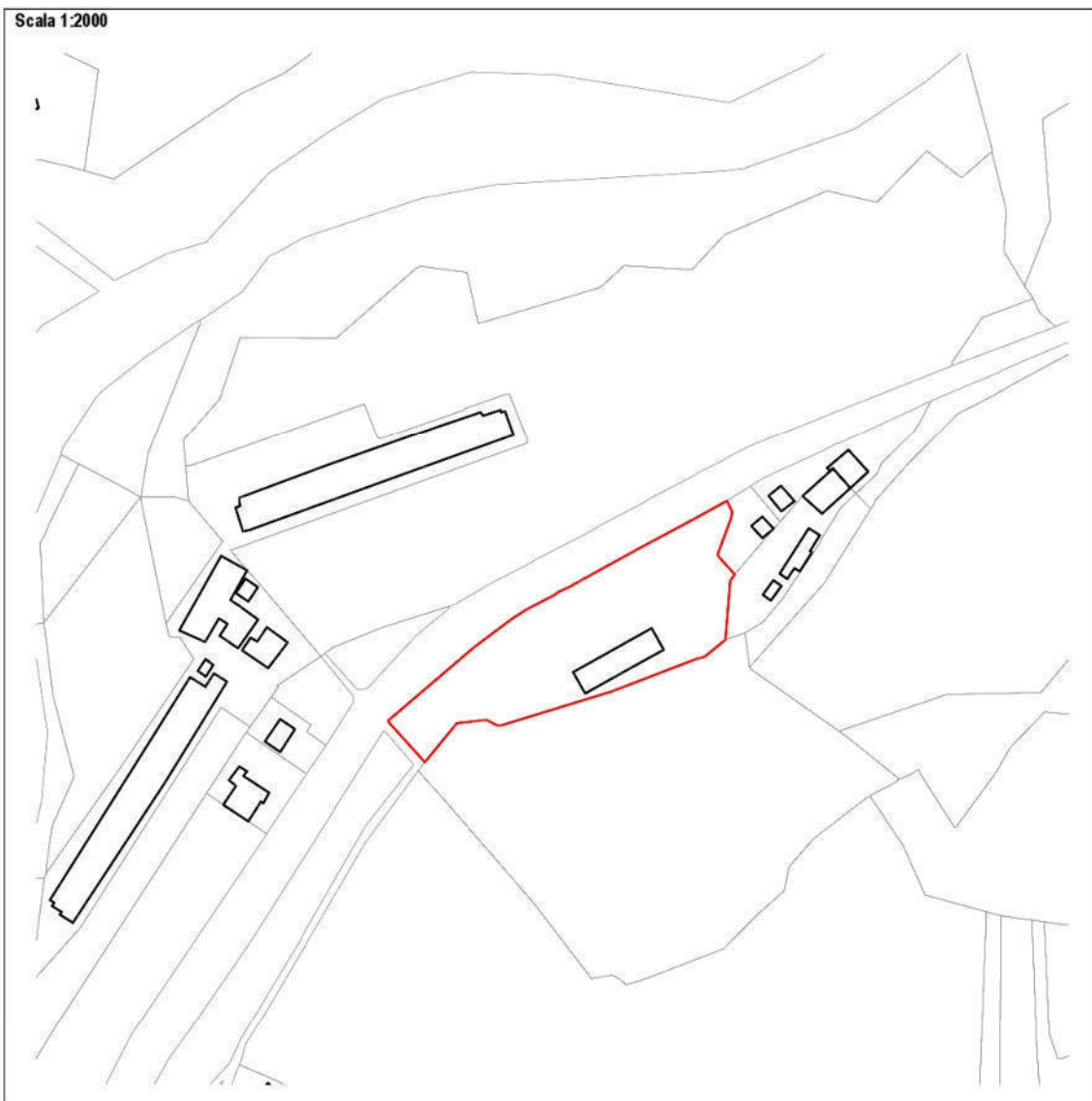
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
--	--

Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla riqualificazione architettonica della facciata e alla valorizzazione paesaggistica del sito nell'ottica di minimizzare l'impatto visivo della costruzione dalla S.P. 306 "Casolana-Riolese".

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
-----------------------------------	--

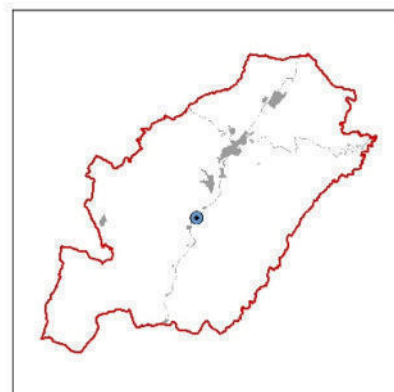
--	--

Scala 1:2000



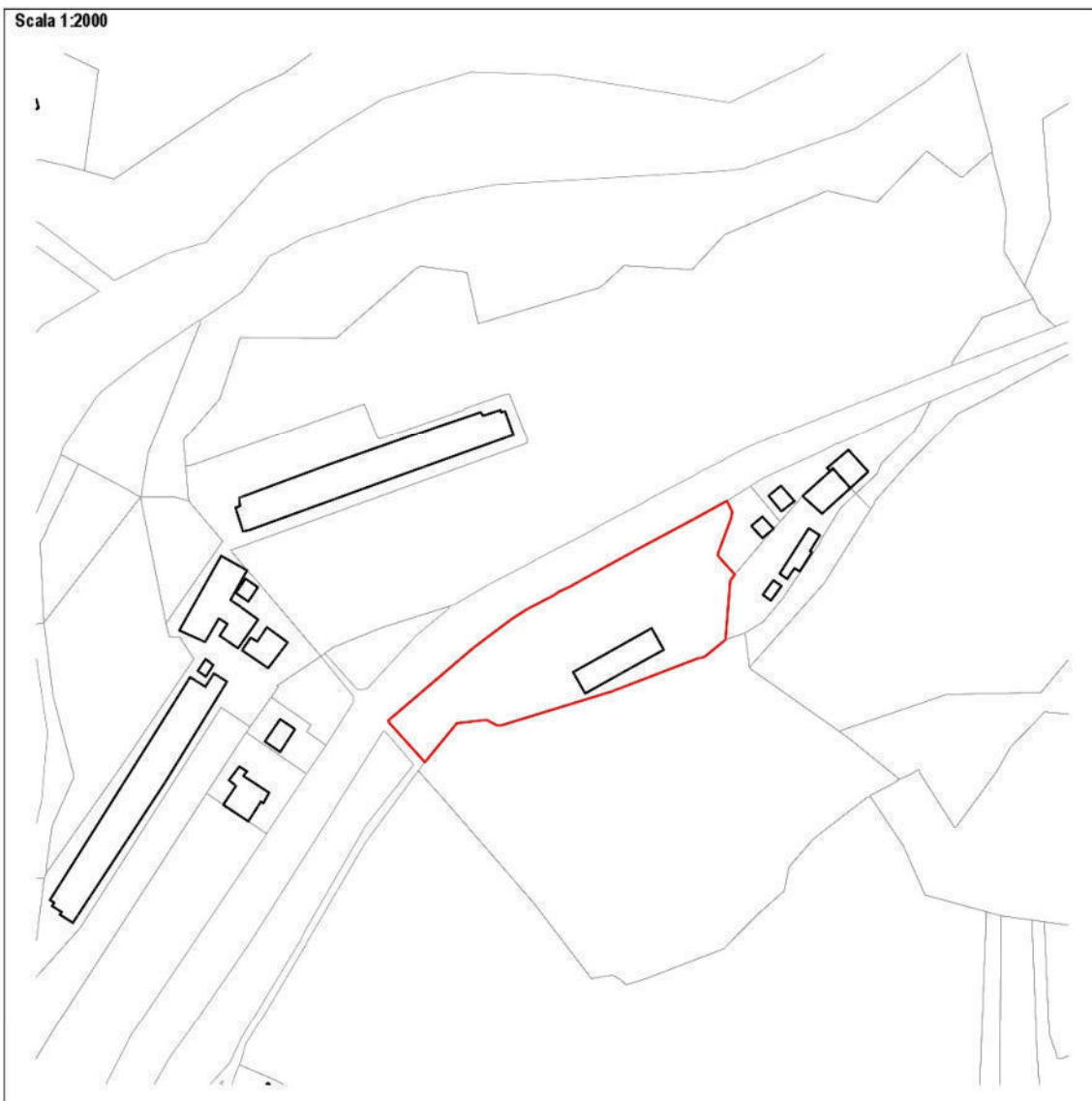
Legenda

 Perimetro della scheda



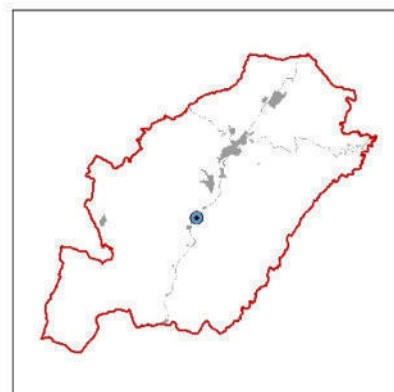
Scheda progetto R.12 "Area di via Breda"		Casola Valsenio 1/2
(*) Elementi progettuali invarianti (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Breda	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 17.3
Estensione dell'area	circa 4.020 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione], 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola] e dell'art. 15 [Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico].	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Mantenimento delle funzioni in atto. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f); (*) Funzioni relative agli "Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola" di cui all'art. 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola] per la parte già utilizzata per funzioni artigianali alla data di adozione del RUE; (*) la funzione in atto alla data di adozione del RUE (produzione artigianale di birra), può essere estesa mediante l'utilizzo dell'intera superficie esistente all'interno del fabbricato, superando il vincolo di superficie previsto all'art. 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola] per tale tipo di attività. In questo caso sono comunque esclusi ampliamenti di Sul esterna ed interna.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa		
INCENTIVI e COMPENSAZIONI		
	(*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].	
DOTAZIONI TERRITORIALI		
Infrastrutture per l'urbanizzazione		
Attrezzature e spazi collettivi		
Dotazioni ecologiche ambientali		
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"		
Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 53 del 08.06.2020.	
Prestazione sostenibilità		
Prestazione identità	Edifici (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla riqualificazione architettonica della facciata e alla valorizzazione paesaggistica del sito nell'ottica di minimizzare l'impatto visivo della costruzione dalla S.P. 306 "Casolana-Riolese". In relazione alle finiture ed in particolare agli infissi, dovranno essere utilizzati materiali e/o di colori che possano maggiormente armonizzarsi con il paesaggio agrario locale.	
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA		

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



7. Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i.

Dichiarazione di sintesi

1 PREMESSA E QUADRO NORMATIVO

Il presente rapporto costituisce "Dichiarazione di sintesi" ai sensi del comma 2 dell'art. 5 della previgente L.R. 20/2000, così come ribadito dal comma 5 dell'art. 18 della L.R. 24/2017.

2 ESITI DELLA PROCEDURA DI VAS-VALSAT

Il Documento di ValSAT della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo raccoglie gli esiti della procedura di VAS-ValSAT ed è costituito da Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica.

Il Rapporto Ambientale è strutturato come segue:

- 1 PREMESSA E QUADRO NORMATIVO
- 2 SINTESI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 1 AL RUE INTERCOMUNALE E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI
 - 2.1 CONTENUTI
 - 2.2 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI VARIANTE
- 3 VALUTAZIONE DELLA COMPONENTE STRATEGICA: ANALISI DI COERENZA
 - 3.1 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ
 - 3.2 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: VARIANTE N. 1 AL RUE VS PSC E RUE (PRIMO IMPIANTO)
- 4 VERIFICA DI COMPATIBILITÀ TERRITORIALE E AMBIENTALE
 - 4.1 CRITERI DI VALUTAZIONE
 - 4.2 SCHEDA PROGETTO U.37 "AREA DI VIA PADRINA" (SOLAROLO)
 - 4.3 SCHEDA PROGETTO R.12 "AREA DI VIA BRETA" (CASOLA VALSENI)
- 5 VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI (TAVOLE E SCHEDA DEI VINCOLI)
 - 5.1 SCHEDA PROGETTO U.37 "AREA DI VIA PADRINA" (SOLAROLO)
 - 5.2 SCHEDA PROGETTO R.12 "AREA DI VIA BRETA" (CASOLA VALSENI)
- 6 MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI
- 7 APPENDICE: RICOGNIZIONE DEGLI AGGLOMERATI RESIDENZIALI IN AMBITO EXTRAURBANO
 - 7.1 CONSISTENZA REALE E POTENZIALE DEGLI AGGLOMERATI RESIDENZIALI IN AMBITO EXTRAURBANO
- 8 PROPOSTA DI ADEGUAMENTO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA PER LE SCHEDE U.34 E U.37

La Valutazione della componente strategica non ha prodotto interferenze potenzialmente negative, ma solamente positive o potenzialmente positive con indirizzi.

La Verifica di compatibilità territoriale e ambientale non ha evidenziato interferenze negative, a condizione che siano rispettate le prescrizioni indicate nei pareri degli Enti.

La Verifica di conformità non ha evidenziato criticità non superabili. Alcune precisazioni in merito agli esiti della verifica richieste dagli Enti sono riportate nell'Elaborato di controdeduzione.

3 INTEGRAZIONE NEL PIANO DEGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI

L'Unione della Romagna Faentina ha acquisito gli atti con prot. URF 42801/2020 il Parere della Provincia di Ravenna contenente le riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, il parere ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e il parere sul rischio sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008.

Il Servizio Programmazione Territoriale della Provincia di Ravenna non ha espresso riserve.

ARPAE-SAC (sezione Ravenna) ha espresso parere ambientale favorevole, con alcune raccomandazioni, controdedotte nell'Elaborato di controdeduzione.

Il Servizio Territorio della Provincia di Ravenna ha espresso parere sul rischio sismico favorevole, con alcune prescrizioni per la fase esecutiva.

4 MONITORAGGIO

Il Rapporto Ambientale della Variante non modifica il set di indicatori del RUE di primo impianto. L'esito del monitoraggio delle trasformazioni della Variante è da ricomprendere all'interno dell'esito del monitoraggio del RUE.

5 OSSERVAZIONI PERVENUTE

Durante la fase di deposito, alla Variante al RUE sono pervenute sei osservazioni, di cui n. 2 accolte, n. 3 parzialmente accolte e n. 1 non pertinente, tutte controdedotte nell'Elaborato di controdeduzione.

8. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute:

- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute all'Unione della Romagna Faentina entro il 17.06.2019



RUE 2017

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

OSSERVAZIONE n.

01

Prot. gen. n. 0032043

del 07.05.2019

Class. 06-01 - Fasc. 15.3/2019

Area oggetto di osservazione: via della Sorgente, Casola Valsenio

Riferimento RUE: Tav. P.3_Tavola 17.4

NP
A Accolta
AP Accolta parzialmente
NP Non pertinente
CN Contrasto normativo
R Respinta

Sintesi dell'osservazione

Osservazione presentata da un tecnico per conto di privati cittadini, proprietari di un immobile (e relativa area di pertinenza) distinto al Catasto Terreni del Comune di Casola Valsenio al foglio n. 20, Mapp.le 393.

L'osservante chiede che le aree cortilizie che insistono sul mapp.le 393 siano stralciate dal perimetro del "Centro storico" e ricomprese in un'area "limitrofa al centro storico" in quanto le attuali norme (art. 5 NdA del RUE Int.) "limitano l'uso delle corti esclusive e comuni in contrasto con le attuali esigenze distributive e d'uso dei fabbricati esistenti".

Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente. Essa infatti richiede una modifica cartografica che attiene al Piano Strutturale Comunale (PSC), lo strumento di pianificazione deputato dalla LR 20/2000 alla definizione del perimetro del centro storico (art. A-7) sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico operata dalla pianificazione sovracomunale (PTPR e PTCP).

Per l'ambito del Centro Storico, il RUE integra e dettaglia gli elementi normativi del PSC e stabilisce la disciplina generale degli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente (art. 28 LR 20/2000 e smi).

La possibilità di ridefinire i perimetri dei centri storici e/o individuare ambiti di intervento -privi dei caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali- ove promuovere azioni di riuso e rinnovamento urbano potrà essere affrontata nell'ambito dell'elaborazione del PUG sulla base di specifici approfondimenti del sistema insediativo storico URF e mediante l'apertura di un tavolo di confronto con gli uffici di soprintendenza territorialmente competenti.



RUE 2017

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

OSSERVAZIONE n.

02

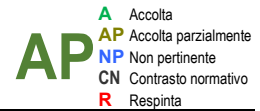
Prot. gen. n. 0035493

del 20.05.2019

Class. 06-01 - Fasc. 15.3/2019

Area oggetto di osservazione: /

Riferimento RUE: Tav. P.2 "Norme di Attuazione", art. 17.2, art. 29 e 30



Sintesi dell'osservazione

L'osservante in qualità di privato cittadino, con riferimento all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati in ambito extraurbano] e all'art. 29 [Incentivi] chiede:

- 1) di modificare l'art. 29 [Incentivi] inserendo un fattore moltiplicativo della SUL, riferito ad ogni azione puntuale di cui all'art. 30 [Compensazioni], anche per gli ampliamenti di edifici in lotti già parzialmente edificati "da applicare all'eccedenza dei 50 mq di Sul o alla quantità della medesima superficie, qualora essa superi il 20% di quella esistente, fino ad un massimo del 30%";
- 2) per le aree già parzialmente edificate, di dare la possibilità di stralciare un lotto privo di fabbricati, "fermo restando che l'eventuale acquirente potrà costruire per sé o i suoi familiari un solo fabbricato di SCO max pari a 220 mq qd H. max m. 7,5, mantenendo la proprietà per almeno 10 anni" e lasciando all'originaria proprietà la possibilità di eseguire interventi (ristrutturazioni, cambi d'uso e ampliamenti) sugli immobili esistenti;
- 3) di modificare l'art. 29 [Incentivi] adottato ampliando la Superficie Coperta (SCO) su cui applicare il fattore moltiplicativo della SUL da 100 mq a 130 mq e rimodulando il valore del fattore moltiplicativo stesso a 15, senza distinzione dell'ambito di applicazioni delle azioni puntuali di cui all'art. 30 [Compensazioni];
- 4) con riferimento all'art. 29 [Incentivi] delle NdA, in merito al "Lotto o unità di intervento" si faccia riferimento alla situazione proprietaria alla data di adozione del RUE (21.12.2016) e non al 31.12.2015 prescritto dall'art. 2.2 [Definizioni e specificazioni di parametri - Specificazioni].

L'osservazione è sottoscritta, in allegato, da ulteriori 15 proprietari di terreni inclusi dal RUE Intercomunale entro "Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extra-urbano".

Controdeduzione

- Per quanto al punto 1), l'osservazione è accolta con modifica normativa, nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato (All. 1) e a condizione sia salvaguardata una permeabilità convenzionale dei suoli pari al 50% della Superficie fondiaria (SF) ai sensi dell'art. 26.3, lettera a. [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità - Riduzione dell'impatto edilizio].
- Per quanto al punto 2), l'osservazione è accolta di fatto in quanto non vi sono nel RUE Intercomunale limitazioni relative alla vendita a terzi di edifici esistenti e/o di terreni privi di fabbricati siti negli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano".

Resta inteso che le possibilità edificatorie di cui all'art. 17.2 e connessi incentivi sono da riferirsi ai "lotti o unità di intervento" come definiti dall'art. 2.2 delle NdA [Definizioni e specificazioni di parametri - Specificazioni], identificabili pertanto con i perimetri di intervento da determinare in base alla situazione proprietaria al 31.12.2015.

Per quanto attiene alle possibilità di intervento sui fabbricati esistenti (qualora essi non siano individuati come edifici di "valore" ai sensi dell'art. 6 delle NdA), sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ampliamento nei limiti dell'art. 17.2 delle NdA del RUE Intercomunale, mentre gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione, finalizzati o meno a nuove costruzioni o accorpamenti, sono ammessi -in tali ambiti- "limitatamente agli

edifici o loro parti che risultino estranei al contesto o alla tradizione costruttiva agricola e nel caso ricostituiscano migliori condizioni di congruità con il territorio rurale".

Per completezza di trattazione, si richiama infine l'elaborato di ValSAT ("Allegato B") proposto per l'approvazione della presente variante al RUE Intercomunale, che introduce -a seguito della richiesta di documentazione integrativa pervenuta da ARPAE-ST (Prot. URF n. 14.104 del 07.05.2019)- un nuovo indicatore per il monitoraggio della sostenibilità degli interventi di ampliamento fuori sagoma e nuova costruzione entro gli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" relativo alla necessità di verifica preventiva della funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue.

- Per quanto al punto 3):
 - si ritiene di poter accogliere la richiesta di modificare l'art. 29 [Incentivi] ampliando la Superficie Coperta (SCO) su cui applicare il fattore moltiplicativo della SUL da 100 mq a 130 mq in quanto in linea con quanto disposto dal RUE Intercomunale in tema di taglia media delle nuove unità abitative non connesse con l'agricoltura (pari a 130 mq) definita dallo stesso per il controllo delle previsioni insediative in territorio rurale ottenute con recupero del patrimonio sparso;
 - la richiesta di rimodulare al valore 15 il fattore moltiplicativo della Sul è invece accolta limitatamente alle sole azioni compensative (art. 30) da attuarsi nell'ambito dello stesso "Agglomerato" in linea con gli obiettivi di consolidamento/riqualificazione della Variante per tali ambiti (si veda la relazione illustrativa di Variante – Modifica M1).

L'accoglimento parziale del presente punto 3) comporta la modifica dell'art. 29 [Incentivi] nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (AII. 1).

- Per quanto al punto 4) l'osservazione non è accolta in quanto si richiede di modificare un assunto -la definizione del "Lotto o unità di intervento" a cui applicare gli indici e i parametri del Piano- che costituisce un principio generale del RUE Intercomunale atta a garantire equità di trattamento a tutti i cittadini e sulla quale si basa gran parte dell'articolato normativo.

AII. 1

STATO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 29

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
17.2	Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano	<ul style="list-style-type: none">- La Sul in ampliamento può estendersi fino al 30%.- Per ogni unità di intervento, è concesso di edificare oltre alla percentuale riservata agli ampliamenti -compatibilmente alla situazione reale- un solo edificio delle dimensioni max di 220 m² di SCO per una H max di 7,50 m: per i primi 400 m² di SCO si applica un fattore moltiplicativo della Sul, riferito a ciascuna azione puntuale di cui all'art. 30 [Compensazioni] pari a:<ul style="list-style-type: none">- 42 nel caso in cui le azioni puntuali si attuino nell'ambito dello stesso agglomerato anche qualora nell'art. 30 siano riferite al centro urbano;- 10 nel caso in cui le azioni puntuali si attuino al di fuori dell'agglomerato. <p>I suddetti fattori moltiplicativi si applicano con riferimento ai parametri previsti all'art. 30 per aree o immobili pubblici, anche qualora le azioni puntuali siano effettuate in aree o immobili privati.</p>

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
17.2	Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano	<ul style="list-style-type: none"> - La Sul in ampliamento può estendersi fino al 30%. Alle superfici in ampliamento si applica il fattore moltiplicativo della Sul, di cui al punto successivo, a condizione sia salvaguardata una permeabilità convenzionale dei suoli pari al 50% della Superficie fondiaria (SF) ai sensi dell'art. 26.3, lettera a. [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità - Riduzione dell'impatto edilizio</i>]. - Per ogni unità di intervento, è concesso di edificare oltre alla percentuale riservata agli ampliamenti -compatibilmente alla situazione reale- un solo edificio delle dimensioni max di 220 m² di SCO per una H max di 7,50 m: per i primi 130 m² di SCO si applica un fattore moltiplicativo della Sul, riferito a ciascuna azione puntuale di cui all'art. 30 [<i>Compensazioni</i>] pari a: <ul style="list-style-type: none"> - 15 nel caso in cui le azioni puntuali si attuino nell'ambito dello stesso agglomerato anche qualora nell'art. 30 siano riferite al centro urbano; - 10 nel caso in cui le azioni puntuali si attuino al di fuori dell'agglomerato. <p>I suddetti fattori moltiplicativi si applicano con riferimento ai parametri previsti all'art. 30 per aree o immobili pubblici, anche qualora le azioni puntuali siano effettuate in aree o immobili privati.</p>



RUE 2017

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

OSSERVAZIONE n.

03

Prot. gen. n. 0036901

del 24.05.2019

Class. 06-01 - Fasc. 15.3/2019

Area oggetto di osservazione: /

Riferimento RUE: Tav. P.2 "Norme di Attuazione", art. 17.2, art. 29



Sintesi dell'osservazione

L'osservante in qualità di proprietario di un terreno -privo di fabbricati- distinto al Catasto Terreni del Comune di Solarolo al foglio n. 24, mapp.le 211, classificato dal RUE entro le "Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extra-urbano", con riferimento all'art. 29 [Incentivi] chiede:

- di modificare l'articolato normativo adottato affinché "per i primi 150 mq di Superficie Coperta (SCO) sia consentita la realizzazione di un nuovo fabbricato senza l'applicazione degli incentivi e delle compensazioni, mentre per i restanti mq di SCO si applica il fattore moltiplicativo della SUL".

Alternativamente l'osservante chiede che il RUE riconosca il diritto a edificare un nuovo fabbricato residenziale -senza ricorrere al sistema degli incentivi e delle compensazioni- a coloro che hanno acquistato il terreno già residenziale con relativa potenzialità edificatoria.

L'osservante è altresì firmatario (in allegato) dell'osservazione n. 2 in qualità di proprietario di terreno incluso dal RUE Intercomunale entro "Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extra-urbano".

Controdeduzione

L'osservazione si intende parzialmente accolta nei termini di cui alla modica normativa proposta in risposta al punto 3) dell'osservazione n. 2, cui si rimanda integralmente. La modifica normativa in argomento infatti, ha ulteriormente alleggerito gli oneri compensativi (art. 29 [Incentivi]) connessi alla realizzazione di nuovi edifici entro gli "Agglomerati residenziali in ambito extra-urbano" ampliando da 100 mq a 130 mq la Superficie Coperta (SCO) su cui applicare il fattore moltiplicativo della Sul riferito a ciascuna azione puntuale (art. 30 [Compensazioni]) e rimodulando al valore 15 il fattore moltiplicativo della Sul nel caso in cui tali azioni compensative siano attuate nell'ambito dello stesso "Agglomerato".

Per quanto richiesto in subordine, l'osservazione non è accolta in quanto in contrasto con gli obiettivi generali di tutela e uso del territorio rurale del RUE Intercomunale, dei piani sovraordinati (PTCP), nonché della LR 20/2000 e della nuova Legge Urbanistica Regionale (LR 24/2017).

Si richiama in via generale, che gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale, individuato nel PSC, stabiliti nel capo A-IV della LR 20/2000 e dall'art. 36 della nuova LR 24/2017, sanciscono che la nuova costruzione sia riservata ad esigenze dell'attività agricola, mentre soggetti diversi possono soddisfare le proprie esigenze nel rispetto della disciplina relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per tali ragioni il PSC, e di conseguenza a livello sottordinato il RUE Intercomunale, nei cosiddetti "borghetti", per le casistiche di lotti sprovvisti di edifici e fino ad oggi ineditati quali quello in oggetto, hanno inteso promuovere politiche di contenimento delle dinamiche insediative (disincentivando la nuova edificabilità libera), e il consolidamento/riqualificazione dei nuclei esistenti ammettendo la costruzione di nuovi edifici -anche per i non agricoltori a titolo professionale- per esigenze "dei proprietari o loro familiari" e collegandone l'ammissibilità all'attivazione di azioni di interesse per la collettività (compensazioni) mediante incentivi.

Tale impostazione è in linea e discende da quanto emerso nell'ambito della conferenza di pianificazione con gli Enti coinvolti per l'approvazione dei PSC, ove è emersa l'indicazione di contenere il carico urbanistico (in termini di abitanti insediabili e di funzioni attrattive) negli agglomerati residenziali esistenti in ambito extraurbano lungo le viabilità.



RUE 2017

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

OSSERVAZIONE n.

04

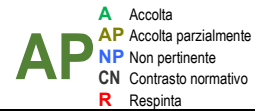
Prot. gen. n. 0041166

del 10.06.2019

Class. 06-01 - Fasc. 15.3/2019

Area oggetto di osservazione: /

Riferimento RUE: Tav. P.2 "Norme di Attuazione", art. 17.2



Sintesi dell'osservazione

Gli osservanti, in qualità di proprietari del terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Solarolo al foglio n. 3, mapp.le n. 99 e al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, mapp.le 120, classificato dal RUE Intercomunale entro le "Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extra-urbano", con riferimento all'art. 17.2 chiedono:

- per l'area distinta al foglio n. 3, mapp.le n. 99, che sia consentita la vendita a terzi "fermo restando che l'eventuale acquirente possa costruire per sé o per i suoi familiari un solo fabbricato di SCO max pari a 220 mq e H max pari a 7,50 mt. mantenendone la proprietà e sottoponendosi alle compensazioni di legge";

In subordine, gli osservanti chiedono di ripristinare la precedente destinazione urbanistica del mapp.le n. 99 (art. 18 PRG di Solarolo (Borghetti residenziali in territorio agricolo).

Gli osservanti specificano inoltre che l'osservazione degli scriventi al RUE Intercomunale, acquisita agli atti al prot. URF n. 14.211 del 10.03.2017, è stata accolta relativamente al solo punto c. relativo alla "vendita a terzi senza alcun vincolo o condizione" e concernente l'area censita al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, mapp.le 120.

Controdeduzione

Premesso che la controdeduzione di cui al punto c. dell'oss. 36 avanzata dagli osservanti (prot. URF n. 14.211 del 10.03.2017) in fase di deposito del RUE Intercomunale non riguardava la sola area contraddistinta al foglio n. 3, mapp.le 120, ma l'intera proprietà descritta in premessa dagli osservanti (aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Solarolo al foglio n. 3, mapp.le n. 99 e al Catasto Fabbricati al foglio n. 3, mapp.le 120) classificata dal RUE Intercomunale entro gli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" di cui all'art. 17.2 delle NdA, si ribadisce che detta norma non contempla limitazioni relative alla vendita a terzi di edifici esistenti e/o di terreni privi di fabbricati, pertanto l'osservazione è da intendersi accolta di fatto nei termini descritti.

Resta inteso che le possibilità edificatorie di cui all'art. 17.2 e connessi incentivi sono da riferirsi ai "lotti o unità di intervento" come definiti dall'art. 2.2 delle NdA [Definizioni e specificazioni di parametri - Specificazioni], identificabili pertanto con i perimetri di intervento da determinare in base alla situazione proprietaria al 31.12.2015.

A titolo meramente esemplificativo, considerando il lotto di terreno costituito dai mapp.li 99 e 120 in parola (qualora fosse confermata la situazione proprietaria al 31.12.2015), si delinea la possibilità di costruire un nuovo edificio con il sistema incentivante di cui agli artt. 29 [Incentivi] e 30 [Compensazioni] delle NdA del RUE Intercomunale vigente, a condizione che esso assolva per almeno 10 anni alle esigenze dei proprietari o loro familiari (condizione da disciplinare con apposito atto). L'art. 17.2 delle NdA del RUE, per quanto non ivi disciplinato, rimanda alle "Disposizioni comuni" in territorio rurale di cui all'art. 12, pertanto, salvo casi di evidente impossibilità, l'eventuale nuova costruzione -da collocarsi entro il mapp.le 99 o entro il mapp.le 120- deve essere spazialmente accorpata, e quindi avvicinata, alle costruzioni preesistenti, sempre nel rispetto della disciplina sulla distanza tra pareti finestrate.

Eventuali lotti ineditati derivanti da futuri frazionamenti e/o alienazioni dell'intera proprietà di cui ai mapp.li 99 e 120 (qualora fosse confermata la situazione proprietaria al 31.12.2015), oltre a quello interessato dalla nuova costruzione, non potranno essere oggetto di ulteriore edificazione.

Per quanto sopra, la reale fattibilità dell'intervento dovrà essere verificata in relazione alle casistiche sopra evidenziate, individuando le condizioni normative del caso. Al tal fine, ai sensi dell'art. 21 L.R. n. 15/2013 e s.m.i., può essere richiesta una "Valutazione preventiva" in merito all'utilizzo edificatorio dei terreni in parola.

Per quanto richiesto in subordine, l'osservazione non può essere accolta per le medesime considerazioni di cui all'osservazione n. 3 che si richiama integralmente.



RUE 2017

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

OSSERVAZIONE n.

05

Prot. gen. n. 0043019

del 14.06.2019

Class. 06-01 - Fasc. 15.3/2019

Area oggetto di osservazione: /

Riferimento RUE: Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

A Accolta
AP Accolta parzialmente
NP Non pertinente
CN Contrasto normativo
R Respinta

Sintesi dell'osservazione

L'osservazione presentata dal Settore Territorio dell'Unione della Romagna Faentina contiene precisazioni e proposte di modifica al vigente RUE Intercomunale che interessano gli elaborati Tav. P.2 "Norme di Attuazione" e Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

Ogni puntuale proposta di modifica, di seguito singolarmente riportata, è articolata in una sintesi dell'osservazione con indicazione dell'argomento trattato la motivazione posta a ragione della richiesta, ed il relativo parere di controdeduzione. Le singole proposte, qualora la relativa controdeduzione comporti una modifica agli elaborati adottati, sono seguite dal testo normativo sia nello "stato adottato" (con le parti eliminate "~~barrate magenta~~") che nello stato controdedotto (con le parti aggiunte in "magenta"), mentre con distinto colore "blu" e "~~barrate blu~~" sono individuate le modifiche che costituiscono meri adeguamenti normativi e/o recepimenti di atti d'Unione nel frattempo intervenuti.

In ragione della documentazione integrativa prodotta a seguito dell'istanza di ARPAE-ST PG 33.017 del 10.05.2019 successiva al deposito della variante, si coglie l'occasione per adeguare i seguenti elaborati definitivi, distinguendo le modifiche introdotte e richiamate con distinto colore "verde".

Le modifiche normative introdotte in fase di controdeduzione sono altresì riportate nell'Allegato "e" - Testo comparato dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" e nell'Allegato "f" - Testo comparato dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" alla delibera di approvazione, contraddistinte, per semplicità di lettura, da un codice identificativo del rilievo/osservazione che le ha generate.

Controdeduzione

Elaborato Tav. P.1 "Schede progetto"

A seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione di Solarolo (Prot. n. 38.389 del 30.05.2019), entro la Scheda progetto adottata U.37 "Area di via Padrina", al punto "Trattenimento acqua", si chiarisce che il sistema di laminazione a servizio dell'area oggetto di Scheda dovrà essere a servizio anche dell'area frontistante compresa tra via Padrina, via Morandi e via Papa Giovanni Paolo II (Ex Scheda normativa "A" del PRG del Comune di Solarolo) nei termini sottoindicati.

STATO ADOTTATO

Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina" Comune di Solarolo

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	<p>(*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza].</p> <p>Trattenimento acqua</p> <p>(*) Il sistema di laminazione, derivato dall'assolvimento della "Prestazione sicurezza-Trattenimento acqua" di cui all'art. 26.2.a, potrà essere collocato anche nell'area a verde pubblico, nella parte eccedente agli standard minimi di legge previsti per tale funzione.</p>
-----------------------	---

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	<p>(*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza].</p> <p>Trattenimento acqua</p> <p>(*) Il sistema di laminazione, derivato dall'assolvimento della "Prestazione sicurezza-Trattenimento acqua" di cui all'art. 26.2.a, potrà essere collocato anche nell'area a verde pubblico, nella parte eccedente agli standard minimi di legge previsti per tale funzione.</p> <p>(-) Il sistema di laminazione a servizio dell'area dovrà essere a servizio anche della frontistante Scheda normativa "A" di PRG del Comune di Solarolo (Area via Padrina – via Morandi), fermo restando la possibilità per il suddetto comparto di assolvere autonomamente.</p>
------------------------------	--

Elaborato Tav. P.2 “Norme di Attuazione”

Osservazione n. 5.1

Sintesi osservazione

Art. 2.2 [Definizioni e specificazioni di parametri - Specificazioni], Altezza dei fronti (Hf) e altezza massima dell'edificio (Hmax): si ritiene necessario specificare che in caso di terreni inclinati, al piede dell'edificio, la quota di riferimento per la determinazione dell'Hf sia rappresentata dalla "quota media della linea di stacco dell'edificio"; in mancanza di tale precisazione, l'individuazione dell'Hf nel caso di terreni inclinati, in base alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) regionali, rimarrebbe indeterminata dovendosi riferire ad una non meglio precisata "linea di stacco" dell'edificio.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione ritenendo necessario, a specificazione della DGR 922/2017, chiarire il punto da considerare alla base dell'edificio per il calcolo dell'altezza del fronte, anche nel caso di "linee di stacco" inclinate.

In coerenza con l'originaria definizione di cui alla DAL 279/2010 si conferma il criterio della quota media della linea di stacco dell'edificio.

L'art. 2.2 [Definizioni e specificazioni di parametri - Specificazioni], al punto “Altezza dei fronti (Hf) e altezza massima dell'edificio (Hmax)” viene integrato così come di seguito riportato.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 “Norme di Attuazione” – Art. 2.2

Art. 2 Definizioni e specificazioni di parametri

[...]

2. Specificazioni

[...]

- Altezza dei fronti (Hf) e altezza massima dell'edificio (H max)

La verifica dell'altezza massima (*H max*) dell'edificio si effettua sulla media tra le altezze dei fronti (*Hf*) del fabbricato, considerando in ogni fronte -per i tetti inclinati- la quota più alta della linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura. Per le coperture piane l'H max è determinata dalla quota di estradosso della copertura stessa, alla quale è possibile aggiungere l'altezza di parapetti pieni fino a 1,20 m.

[...]

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 “Norme di Attuazione” – Art. 2.2

Art. 2 Definizioni e specificazioni di parametri

[...]

2. Specificazioni

[...]

- Altezza dei fronti (Hf) e altezza massima dell'edificio (H max)

La verifica dell'altezza massima (*H max*) dell'edificio si effettua sulla media tra le altezze dei fronti (*Hf*) del fabbricato, considerando in ogni fronte -per i tetti inclinati- la quota più alta della linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura. Per le coperture piane l'H max è determinata dalla quota di estradosso della copertura stessa, alla quale è possibile aggiungere l'altezza di parapetti pieni fino a 1,20 m.

Alla base dell'edificio, per la determinazione dell'altezza del fronte, si considera la quota media della linea di stacco dell'edificio stesso.

[...]

Osservazione n. 5.2

Sintesi osservazione

Art. 5.7 [*Centro storico – Efficienza energetica*]: Per quanto attiene all'efficienza energetica in centro storico, occorre integrare i richiami normativi con il riferimento alla DGR 967/2015 e sue modifiche.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa aggiornando la norma relativa all'"efficienza energetica" in centro storico con il richiamo normativo agli adempimenti previsti dalla DGR 967/2015 e s.m.i.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 5.7

Art. 5 Centro storico

[...]

7. Efficienza energetica

Le trasformazioni in centro storico che siano soggette agli adempimenti di cui all'art. 28 della Legge n. 10/1991 e s.m.i., ma che si avvalgano della possibilità di esclusione dall'applicazione dei requisiti minimi di legge in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, devono comunque indagare i possibili interventi compatibili con il valore storico dell'edificio e atti a raggiungere le migliori prestazioni di contenimento energetico.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 5.7

Art. 5 Centro storico

[...]

7. Efficienza energetica

Le trasformazioni in centro storico che siano soggette agli adempimenti di cui all'art. 28 della Legge n. 10/1991 e s.m.i. **secondo i disposti della 967/2015 e s.m.i.**, ma che si avvalgano della possibilità di esclusione dall'applicazione dei requisiti minimi di legge in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, devono comunque indagare i possibili interventi compatibili con il valore storico dell'edificio e atti a raggiungere le migliori prestazioni di contenimento energetico.

Osservazione n. 5.3

Sintesi osservazione

Art. 6.2 [*Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico - Norme generali sugli interventi negli interventi di valore*]: Per quanto riguarda la modalità operativa della demolizione con ricostruzione degli edifici di valore, che la norma relega a casistiche di eccezione, occorre specificare, per una corretta lettura del testo, che tale intervento può riguardare la demolizione parziale o totale dell'edificio, mentre la ricostruzione dovrà garantire la riproposizione dell'intero fabbricato di valore e non di una sola sua parte.

A tale fine, anziché l'attuale dicitura "demolizione con ricostruzione parziale o totale dell'edificio" si propone di utilizzare una forma lessicale del tipo "demolizione parziale o totale dell'edificio con sua ricostruzione".

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa in ragione della necessità di chiarire la formulazione della norma per la sua corretta lettura e applicazione.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 6.2

Art. 6 Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico (°)

[...]

2. Norme generali sugli interventi negli edifici di valore

[...]

Fermo restando che deve essere sempre osservata la coerenza con gli aspetti formali e materici dell'edificio di valore, gli interventi sopra indicati sono soggetti alla procedura di cui all'art. 5.4 [*Centro storico - Carattere presuntivo delle categorie di intervento*]. L'intervento di restauro e risanamento conservativo deve perseguire l'obiettivo del mantenimento dell'edificio originario, evitandone la demolizione con ricostruzione, ancorché fedele. Il mantenimento dell'edificio originario rappresenta pertanto la prioritaria condizione per il progetto: il progettista dovrà ricercare le soluzioni di tipo conservativo più appropriate, approfondendone preventivamente gli aspetti strutturali. Per esigenze di adeguamento sismico non altrimenti risolvibili è possibile prevedere la modalità operativa della **demolizione con ricostruzione parziale o totale dell'edificio** a condizione che siano documentate in modo esauriente, con perizia tecnica giurata, le condizioni di non conservabilità delle componenti originarie: la perizia dovrà essere corredata da una documentazione fotografica rappresentativa -anche a fini documentali- dell'edificio originario. La ricostruzione dovrà privilegiare il recupero dei materiali provenienti dalla demolizione. La demolizione, in coerenza con le modalità del restauro, non può in ogni caso riguardare elementi o apparati decorativi storici dei quali non sia possibile riprodurre il valore originario.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 6.2

Art. 6 Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico (°)

[...]

2. Norme generali sugli interventi negli edifici di valore

[...]

Fermo restando che deve essere sempre osservata la coerenza con gli aspetti formali e materici dell'edificio di valore, gli interventi sopra indicati sono soggetti alla procedura di cui all'art. 5.4 [*Centro storico - Carattere presuntivo delle categorie di intervento*]. L'intervento di restauro e risanamento conservativo deve perseguire l'obiettivo del mantenimento dell'edificio originario, evitandone la demolizione con ricostruzione, ancorché fedele. Il mantenimento dell'edificio originario rappresenta pertanto la prioritaria condizione per il progetto: il progettista dovrà ricercare le soluzioni di tipo conservativo più appropriate, approfondendone preventivamente gli aspetti strutturali. Per esigenze di adeguamento sismico non altrimenti risolvibili è possibile prevedere la modalità operativa della **demolizione parziale o totale dell'edificio con sua ricostruzione** a condizione che siano documentate in modo esauriente, con perizia tecnica giurata, le condizioni di non conservabilità delle componenti originarie: la perizia dovrà essere corredata da una documentazione fotografica rappresentativa -anche a fini documentali- dell'edificio originario. La ricostruzione dovrà privilegiare il recupero dei materiali provenienti dalla demolizione. La demolizione, in coerenza con le modalità del restauro, non può in ogni caso riguardare elementi o apparati decorativi storici dei quali non sia possibile riprodurre il valore originario.

Osservazione n. 5.4

Art. 7 [*Ambito residenziale misto consolidato*], art. 8 [*Ambito produttivo specializzato*], art. 9 [*Ambito produttivo misto*], art. 10 [*Ambito misto di riqualificazione*]: Occorre integrare l'articolo precisando che la fascia attrezzata a verde alberato interessa la parte di confine coincidente con il perimetro del "Centro abitato" individuato dal RUE e non l'intero lotto.

Controdeduzione

L'osservazione è accolta come mera precisazione lessicale che non altera l'applicazione della norma nella scrittura vigente e chiarisce che la fascia attrezzata a verde alberato di profondità pari almeno a 5 m fa riferimento al solo tratto di confine del lotto in corrispondenza del perimetro del centro urbano.

Allo stesso modo si modificano gli artt. 8 [*Ambito produttivo specializzato*] e 9 [*Ambito produttivo misto*].

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 7

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato (°)

[...]

3. Interventi

[...]

In adiacenza al perimetro del centro urbano, deve essere sempre mantenuta una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde. E' comunque possibile edificare fino al limite di tale perimetro a condizione che sia contestualmente realizzata una fascia attrezzata a verde alberato di profondità pari ad almeno 5 m per tutta la lunghezza del confine, in area limitrofa della stessa proprietà: tale possibilità è limitata ai casi di lotti confinanti di proprietà privata (senza interposizioni di viabilità o altre aree di proprietà di enti pubblici).

[...]

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato (°)

[...]

3. Interventi

[...]

Rispetto al perimetro del centro urbano, deve essere sempre mantenuta una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde. E' comunque possibile edificare fino al limite di tale perimetro a condizione che sia contestualmente realizzata una fascia attrezzata a verde alberato di profondità pari ad almeno 5 m per tutta la lunghezza del confine, in area limitrofa della stessa proprietà: tale possibilità è limitata ai casi di lotti confinanti di proprietà privata (senza interposizioni di viabilità o altre aree di proprietà di enti pubblici).

[...]

Osservazione n. 5.5

Art. 11.5 [*Aree urbane di conservazione del verde privato*]: Al fine di rendere maggiormente flessibile l'applicazione della norma relativa agli interventi nelle "Aree urbane di conservazione del verde privato", si ritiene utile precisare che, nell'ambito del lotto di intervento, gli interventi sugli edifici esistenti possono comprendere la riplasmazione di volumi incongrui con diverso posizionamento, con l'obiettivo di migliorare il rapporto fra costruzioni e verde.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa.

Art. 11 Aree urbane a disciplina specifica

[...]

5. Aree urbane di conservazione del verde privato (°)

Sono le aree situate all'interno del centro urbano aventi caratteristiche di parco o giardino privato da tutelare. Sono ricomprese anche le aree che il RUE indirizza verso una maggiore densificazione arborea con finalità di qualificazione estetica, paesaggistica e di migliore vivibilità degli insediamenti.

Costituiscono zona omogenea B secondo il DI 1444/68.

Gli interventi sono mirati alla conservazione dell'area con gli edifici eventualmente presenti e delle alberature esistenti. Sugli edifici esistenti, sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 4 [*Tipi di intervento*] e la realizzazione di Sul interna. Gli ampliamenti esterni sono consentiti nella misura massima del 3% della Sul esistente, anche in accorpamento ad un unico edificio, con un minimo sempre ammesso di 30 m² elevabile a 50 m² nel caso di serre solari. Qualora ai sensi della previgente normativa di PRG non sia stata realizzata per intero l'edificabilità di 50 m², gli ampliamenti possono comunque sempre raggiungere tale quota di Sul. Nei suddetti ampliamenti è compresa anche la chiusura di porticati che non siano di valore ai sensi dell'art. 6 [*Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico*]: in questo caso non si applicano i limiti di Sul, fermo restando il rispetto dei parametri igienico-sanitari degli ambienti interni da asseverare nell'ambito della pratica edilizia. I parametri di ampliamento possono essere incrementati della Sul necessaria a realizzare porticati o tettoie fino al 30% della SCO esistente.

- H max 8,00 m.

Le destinazioni ammesse sono esclusivamente quelle dell'art. 3 [*Usi del territorio*] lettere a), b), d1), d2), e) limitatamente agli esercizi pubblici, f).

Le funzioni di cui al punto c1) dell'art. 3.1 [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*] sono consentite fino al 30% della Sul esistente.

Per ogni altro aspetto si fa riferimento all'art. 7 [*Ambito residenziale misto consolidato*].

Dovrà essere verificata una superficie permeabile minima pari al 70% della Superficie fondiaria (SF) ai sensi dell'art. 26.3 lettera a. [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità - Riduzione dell'impatto edilizio*] e art. 26.5 lettera 3a. [*Prestazioni minime nel centro urbano - Alternative al sistema prestazionale - Riduzione dell'impatto edilizio*].

Art. 11 Aree urbane a disciplina specifica

[...]

5. Aree urbane di conservazione del verde privato (°)

Sono le aree situate all'interno del centro urbano aventi caratteristiche di parco o giardino privato da tutelare. Sono ricomprese anche le aree che il RUE indirizza verso una maggiore densificazione arborea con finalità di qualificazione estetica, paesaggistica e di migliore vivibilità degli insediamenti.

Costituiscono zona omogenea B secondo il DI 1444/68.

Gli interventi sono mirati alla conservazione dell'area con gli edifici eventualmente presenti e delle alberature esistenti. Sugli edifici esistenti, sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 4 [Tipi di intervento] e la realizzazione di Sul interna. **E' consentita la riplasmazione di volumi con diverso posizionamento, sempre perseguendo il massimo accorpamento dell'edificato in funzione di un corretto rapporto con le aree verdi, fatta salva la disciplina più restrittiva di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].** Gli ampliamenti esterni sono consentiti nella misura massima del 3% della Sul esistente, anche in accorpamento ad un unico edificio, con un minimo sempre ammesso di 30 m² elevabile a 50 m² nel caso di serre solari. Qualora ai sensi della previgente normativa di PRG non sia stata realizzata per intero l'edificabilità di 50 m², gli ampliamenti possono comunque sempre raggiungere tale quota di Sul. Nei suddetti ampliamenti è compresa anche la chiusura di porticati che non siano di valore ai sensi dell'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]: in questo caso non si applicano i limiti di Sul, fermo restando il rispetto dei parametri igienico-sanitari degli ambienti interni da asseverare nell'ambito della pratica edilizia. I parametri di ampliamento possono essere incrementati della Sul necessaria a realizzare porticati o tettoie fino al 30% della SCO esistente.

- H max 8,00 m.

Le destinazioni ammesse sono esclusivamente quelle dell'art. 3 [Usi del territorio] lettere a), b), d1), d2), e) limitatamente agli esercizi pubblici, f).

Le funzioni di cui al punto c1) dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] sono consentite fino al 30% della Sul esistente.

Per ogni altro aspetto si fa riferimento all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

Dovrà essere verificata una superficie permeabile minima pari al 70% della Superficie fondiaria (SF) ai sensi dell'art. 26.3 lettera a. [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità - Riduzione dell'impatto edilizio] e art. 26.5 lettera 3a. [Prestazioni minime nel centro urbano - Alternative al sistema prestazionale - Riduzione dell'impatto edilizio].

Osservazione n. 5.6

Sintesi osservazione

Art. 12.4 [Disposizioni comuni - asservimenti, vincoli, convenzioni]: Nell'alea "Esigenze abitative temporanee (foresterie rurali)" si ritiene corretto eliminare l'inciso "-anche catastalmente-" in quanto attiene ad una materia, quella catastale, estranea per competenza alla disciplina urbanistica.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa prendendo atto delle motivazioni espresse nell'osservazione.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 12.4

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

4. Asservimenti, vincoli, convenzioni

[...]

- Esigenze abitative temporanee (foresterie rurali)

Per le esigenze abitative dei lavoratori stagionali è consentito il riuso del patrimonio edilizio esistente, previa verifica dei requisiti igienico-sanitari dei vani da utilizzarsi e delle dotazioni impiantistiche che dovranno essere adeguate alle norme di riferimento, a condizione che sia stipulata una convenzione che preveda il divieto di identificare ~~-anche catastalmente-~~ unità abitative autonome, la vendita per un uso non connesso alla conduzione aziendale nonché il divieto di frazionamento in condominio.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 12.4

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

4. Asservimenti, vincoli, convenzioni

[...]

- Esigenze abitative temporanee (foresterie rurali)

Per le esigenze abitative dei lavoratori stagionali è consentito il riuso del patrimonio edilizio esistente, previa verifica dei requisiti igienico-sanitari dei vani da utilizzarsi e delle dotazioni impiantistiche che dovranno essere adeguate alle norme di riferimento, a condizione che sia stipulata una convenzione che preveda il divieto di identificare unità abitative autonome, la vendita per un uso non connesso alla conduzione aziendale nonché il divieto di frazionamento in condominio.

Osservazione n. 5.7

Sintesi osservazione

Art. 12.5 [*Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola*], art. 13.2 [*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni*]: Nell'alinea "Funzioni" si ritiene opportuno riferire le possibilità di trasformazione e ampliamento delle attività in edifici non funzionali all'attività agricola alla "superficie calpestabile" quale nuovo appropriato parametro introdotto dalla DGR 922/2017 che comprende la Su e la Sa di pavimento.

Analogamente si interviene sulla norma di cui all'art. 13.2 riguardante le "piccole attività" insediabili nelle aziende agricole sostituendo il parametro di Su con la superficie calpestabile.

Controdeduzione

Sulla base delle definizioni tecniche uniformi introdotte dalla DGR 922/2017, in accoglimento all'osservazione, si ritiene opportuno riferire le possibilità di trasformazione e ampliamento delle attività in edifici non funzionali alla "superficie calpestabile" quale nuovo appropriato parametro che comprende la Su e la Sa di pavimento.

Per tale ragione l'art. 12.5 [*Disposizioni comuni – Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola*], al punto "Funzioni" e l'art. 13.2 [*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Funzioni*] al punto "Piccole attività" vengono integrati così come di seguito riportato.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 12.5

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

5. Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola

[...]

- Funzioni

- negli edifici esistenti con tipologia riconducibile alla casa colonica/civile, ivi compresi i locali di servizio che ne fanno parte, sono escluse le seguenti funzioni:
commercio al dettaglio, commercio all'ingrosso, funzioni produttive di cui all'art. 3, comma 1, lettera c2) [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*].

Con riferimento alla situazione proprietaria del nucleo edilizio al 31.12.2015, indipendentemente dal numero di edifici ivi presenti, è consentito utilizzare la **Su esistente** fino ad un massimo di 100 m² per le attività di cui all'art. 3, comma 1, lettera d1), l'artigianato di servizio e le attività laboratoriali: tali attività, se operanti alla data di adozione del RUE, possono essere ampliate, anche esternamente, nel limite del 20% della loro **Su fino a determinare una Su complessiva massima di 250 m²**;

[...]

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 12.5

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

5. Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola

[...]

- Funzioni

- negli edifici esistenti con tipologia riconducibile alla casa colonica/civile, ivi compresi i locali di servizio che ne fanno parte, sono escluse le seguenti funzioni:
commercio al dettaglio, commercio all'ingrosso, funzioni produttive di cui all'art. 3, comma 1, lettera c2) [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*].

Con riferimento alla situazione proprietaria del nucleo edilizio al 31.12.2015, indipendentemente dal numero di edifici ivi presenti, è consentito utilizzare la **superficie calpestabile esistente** fino ad un massimo di 100 m² per le attività di cui all'art. 3, comma 1, lettera d1), l'artigianato di servizio e le attività laboratoriali: tali attività, se operanti alla data di adozione del RUE, possono essere ampliate, anche esternamente, nel limite del 20% della loro **superficie calpestabile: la superficie calpestabile totale dell'attività non può in ogni caso superare i 250 m²**;
[...]

Osservazione n. 5.8

Sintesi osservazione

Art. 12.5 [*Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola*]: Nell'alinea "Interventi" si ritiene, quale mera precisazione per una lettura completa della norma, chiarire che gli ampliamenti si riferiscono alle case coloniche/civili "prive di valore": tale inciso è stato coerentemente già scritto nella stessa alinea normativa per quanto attiene ai servizi "privi di valore" e deriva dalle limitazioni comunque previste allo stesso articolo 12.5 nell'alinea "Aspetti generali".

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa prendendo atto delle motivazioni espresse nell'osservazione.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 12.5

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

5. Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola

[...]

- Interventi

- Negli edifici con tipologia riconducibile alla casa colonica/civile, ivi compresi i locali di servizio che ne fanno parte, è consentito l'ampliamento di superficie interna ai fabbricati esistenti: in alternativa, la somma delle Sul in ampliamento esterna ed interna non può superare i 100 m², indipendentemente dal numero di edifici presenti in ogni nucleo abitativo, da realizzarsi in continuità con l'edificio esistente, con riferimento alla situazione proprietaria al 31.12.2015 e acquisendo pertanto l'assenso di tutti i proprietari interessati.

[...]

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 12.5

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

5. Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola

[...]

- Interventi

- Negli edifici **privi di valore** con tipologia riconducibile alla casa colonica/civile, ivi compresi i locali di servizio che ne fanno parte, è consentito l'ampliamento di superficie interna ai fabbricati esistenti: in alternativa, la somma delle Sul in ampliamento esterna ed interna non può superare i 100 m², indipendentemente dal numero di edifici presenti in ogni nucleo abitativo, da realizzarsi in continuità con l'edificio esistente, con riferimento alla situazione proprietaria al 31.12.2015 e acquisendo pertanto l'assenso di tutti i proprietari interessati.

[...]

Osservazione n. 5.9

Sintesi osservazione

Art. 14 [*Aree di valore naturale e ambientale*]: Nell'alinea "Limiti generali per interventi sull'esistente" si ritiene specificare, quale mera precisazione, che tra gli interventi comportanti trasformazioni incidenti negativamente sugli aspetti naturalistici e ambientali dell'area figura l'abbattimento "non motivato" di alberi e non genericamente "l'abbattimento di alberi".

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa prendendo atto delle motivazioni espresse nell'osservazione.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 14

Art. 14 Aree di valore naturale e ambientale (°)

[...]

4. Limiti generali per interventi sull'esistente

Nelle aree di valore naturale e ambientale non sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia. L'intervento di restauro e risanamento conservativo è ammesso per gli interventi su edifici o parti di essi riconducibili alla tipologia delle case coloniche/civili e dei relativi fabbricati di servizio e potrà riguardare anche edifici parzialmente crollati/demoliti dei quali siano ancora presenti parti significative e a condizione che l'intervento non comporti trasformazioni incidenti negativamente sugli aspetti naturalistici e ambientali (quali abbattimento alberi, nuova viabilità e altre infrastrutture).

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 14

Art. 14 Aree di valore naturale e ambientale (°)

[...]

4. Limiti generali per interventi sull'esistente

Nelle aree di valore naturale e ambientale non sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia. L'intervento di restauro e risanamento conservativo è ammesso per gli interventi su edifici o parti di essi riconducibili alla tipologia delle case coloniche/civili e dei relativi fabbricati di servizio e potrà riguardare anche edifici parzialmente crollati/demoliti dei quali siano ancora presenti parti significative e a condizione che l'intervento non comporti trasformazioni incidenti negativamente sugli aspetti naturalistici e ambientali (quali abbattimento **non motivato di** alberi, nuova viabilità e altre infrastrutture).

Osservazione n. 5.10

Sintesi osservazione

Art. 24.11 [*Sicurezza del Territorio - Norme in materia di qualità dell'aria*]: Occorre integrare l'articolo evidenziando la ricaduta sull'intero territorio comunale delle "Misure per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020) e del nuovo accordo di Bacino Padano 2017" di cui alla DGR 1412 del 25/09/2017.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione trattandosi di un richiamo normativo.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 24.11

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

11. Norme in materia di qualità dell'aria

Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria del PAIR 2020 si richiamano le disposizioni di rilevanza edilizia di cui alla Sezione V "Uso sostenibile dell'energia", ~~art. 24 [Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani]~~ delle NTA del vigente PAIR. Nelle "aree di superamento" (Comune di Castel Bolognese) e nelle "aree a rischio superamento" (Comune di Solarolo) dei valori limite di PM10, come individuate nella Scheda dei vincoli di cui alla Tav. C.2 "Tavola dei vincoli: Sicurezza del territorio", si richiamano inoltre le disposizioni di cui alla Sezione III "Misure in materia di attività produttive", art. 20 [*Saldo zero*] delle NTA del vigente PAIR.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 24.11

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

11. Norme in materia di qualità dell'aria

Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria del PAIR 2020 si richiamano le disposizioni di rilevanza edilizia di cui alla Sezione V "Uso sostenibile dell'energia" delle NTA del vigente PAIR e alla DGR 1412/2017.

Nelle "aree di superamento" (Comune di Castel Bolognese) e nelle "aree a rischio superamento" (Comune di Solarolo) dei valori limite di PM10, come individuate nella Scheda dei vincoli di cui alla Tav. C.2 "Tavola dei vincoli: Sicurezza del territorio", si richiamano inoltre le disposizioni di cui alla Sezione III "Misure in materia di attività produttive", art. 20 [Saldo zero] delle NTA del vigente PAIR.

Osservazione n. 5.11

Sintesi osservazione

Art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità - Alberature]: In analogia alla precisazione effettuata per la voce "Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico", per una lettura completa della norma, si ritiene utile integrare, quale mera precisazione, l'alinea riferita alla quantificazione delle alberature ed arbusti, evidenziando che al fine del calcolo e del soddisfacimento della prestazione, è possibile conteggiare le alberature ed il verde già esistenti nel lotto.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa prendendo atto delle motivazioni espresse nella stessa.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 26.3

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

[...]

b. Alberature (rif. Titolo V e art. 75/11 della Tav. P.5)

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (*Su*) esterna agli edifici anche se derivante da nuove costruzioni, demolizione con ricostruzione, cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico in misura proporzionale alla Sul oggetto di cambio d'uso qualora sia determinato un numero di alberi maggiore di 1.
- Prestazione: indice di piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di 1 albero e 3 arbusti ogni 100 m² di SF.
Al fine di favorire la reintroduzione di siepi autoctone si stabilisce l'equivalenza di 1 albero di alto fusto a 10 metri lineari di siepi autoctone (3 arbusti per metro lineare).

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 26.3

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

[...]

b. Alberature (rif. Titolo V e art. 75/11 della Tav. P.5)

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (*Su*) esterna agli edifici anche se derivante da nuove costruzioni, demolizione con ricostruzione, cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico in misura proporzionale alla Sul oggetto di cambio d'uso qualora sia determinato un numero di alberi maggiore di 1.
- Prestazione: indice di piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di 1 albero e 3 arbusti ogni 100 m² di SF, **ricomprendovi anche quelli già esistenti nel lotto.**
Al fine di favorire la reintroduzione di siepi autoctone si stabilisce l'equivalenza di 1 albero di alto fusto a 10 metri lineari di siepi autoctone (3 arbusti per metro lineare).

Osservazione n. 5.12

Sintesi osservazione

Art. 30 [Compensazioni]: In coerenza con l'azione strategica "Potenziamento del patrimonio arboreo nel centro urbano", già arricchita di contenuti all'atto di adozione della variante, si ritiene opportuno articolare maggiormente il quadro delle opportunità incentivanti, sulla base di indicazioni del Settore LLPP, introducendo ulteriori casistiche di intervento, quali la redazione di analisi di stabilità del verde e gli interventi di sistemazione di aree/marciapiedi qualora fossero state degradate dall'apparato radicale degli alberi da abbattere.

Controdeduzione

A seguito di ulteriore confronto con il servizio "Ambiente e manutenzione verde", si accoglie l'osservazione con modifica normativa prendendo atto delle motivazioni espresse nella stessa. Rispetto al testo adottato si apporta una precisazione nel punto su "abbattimento e sostituzione di un albero con ripristino dell'area di impianto" specificando che i lavori necessari possono riguardare cordolature, aiuole ecc.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 30

OBIETTIVO SOSTENIBILITÀ	
Azioni strategiche	Azioni puntuali
Potenziamento del patrimonio arboreo nel centro urbano	<p>Obiettivo: potenziare le alberature di alto fusto, sia in area pubblica che privata, per mantenere la struttura dei viali e rendere più vivibile la città; valorizzare il verde attrezzato pubblico:</p> <p><i>in area pubblica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - piantumazione di 1 albero in area libera/permeabile = 0,7 m² di Sul; - rimozione di ceppaia e sostituzione con 1 albero = 1 m² di Sul; - abbattimento e sostituzione di 1 albero con ripristino dell'area di impianto = 1,5 m² di Sul; - piantumazione/sostituzione/riconfigurazione della posizione di un albero con eliminazione di superficie impermeabile e/o realizzazione/riconfigurazione di aiuole = 2 m² di Sul <p><i>in area privata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 albero = 0,2 m² di Sul.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 30

OBIETTIVO SOSTENIBILITÀ	
Azioni strategiche	Azioni puntuali
Potenziamento del patrimonio arboreo nel centro urbano	<p>Obiettivo: potenziare le alberature di alto fusto, sia in area pubblica che privata, per mantenere la struttura dei viali e rendere più vivibile la città; valorizzare il verde attrezzato pubblico:</p> <p><i>in area pubblica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - piantumazione di 1 albero in area libera/permeabile = 0,7 m² di Sul; - rimozione di ceppaia e sostituzione con 1 albero = 1 m² di Sul; - abbattimento e sostituzione di 1 albero con ripristino dell'area di impianto (cordolature, aiuole, ecc.) = 1,5 m² di Sul; - piantumazione/sostituzione/riconfigurazione della posizione di un albero con eliminazione di superficie impermeabile e/o realizzazione/riconfigurazione di aiuole = 2 m² di Sul. - abbattimento e sostituzione di 1 albero con ripristino dell'area di impianto e sistemazione di aree/marciapiedi/sedi stradali qualora degradati dall'apparato radicale degli alberi da abbattere = 2,5 m² di Sul; - redazione di analisi di stabilità e di rischio di 1 albero: <ul style="list-style-type: none"> con metodo "di trazione" (SIM) = 3 m² di Sul. con metodo "tomografia" = 0,7 m² di Sul. <p><i>in area privata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 albero = 0,2 m² di Sul.

Osservazione n. 5.13

Sintesi osservazione

Art. 30 [Compensazioni - Sicurezza sismica ed Efficienza energetica]: Per una più agevole lettura della norma si ritiene opportuno apportare alcune revisioni del testo postponendo il termine "esclusivamente" all'inciso "in centro storico", si propone di descrivere l'attuazione delle due azioni puntuali come di seguito: "Le presenti azioni puntuali possono attuarsi: in

centro storico esclusivamente per gli edifici privati" e non come precedentemente formulato "Le presenti azioni puntuali possono attuarsi: - esclusivamente in centro storico per gli edifici privati".

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa prendendo atto delle motivazioni espresse nella stessa. La medesima modifica viene fatta per l'obiettivo di sostenibilità "Efficienza energetica".

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 30

OBIETTIVO SICUREZZA	
Azioni strategiche	Azioni puntuali
Sicurezza sismica	<p>Le presenti azioni puntuali possono attuarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - esclusivamente in centro storico per gli edifici privati; - in tutto il centro urbano per gli edifici pubblici. <p>Obiettivo: redazione della "Valutazione della sicurezza" ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, con riferimento agli Stati Limite Ultimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m² di Sul analizzata = 3 m² di Sul. <p>Per edifici appartenenti ad aggregati strutturali interferenti con la CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) la Sul è elevata a 3,50 m². Negli edifici privati la presente azione genera incentivi qualora la redazione della "Valutazione della sicurezza" non sia dovuta per legge.</p> <p>Obiettivo: realizzazione di interventi puntuali di miglioramento nelle costruzioni di proprietà comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 m² di Sul = intervento del valore pari ad almeno il 60% del valore di monetizzazione delle aree in centro storico. Qualora la progettazione dell'intervento sia a carico del beneficiario dell'incentivo, il parametro scende al 55%. <p>Obiettivo: sostituzione dei tetti in cemento amianto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m² di copertura riqualificata = 15 m² di Sul.

TESTO CONTRODEODOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 30

OBIETTIVO SICUREZZA	
Azioni strategiche	Azioni puntuali
Sicurezza sismica	<p>Le presenti azioni puntuali possono attuarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in centro storico esclusivamente per gli edifici privati; - in tutto il centro urbano per gli edifici pubblici. <p>Obiettivo: redazione della "Valutazione della sicurezza" ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, con riferimento agli Stati Limite Ultimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m² di Sul analizzata = 3 m² di Sul. <p>Per edifici appartenenti ad aggregati strutturali interferenti con la CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) la Sul è elevata a 3,50 m². Negli edifici privati la presente azione genera incentivi qualora la redazione della "Valutazione della sicurezza" non sia dovuta per legge.</p> <p>Obiettivo: realizzazione di interventi puntuali di miglioramento nelle costruzioni di proprietà comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 m² di Sul = intervento del valore pari ad almeno il 60% del valore di monetizzazione delle aree in centro storico. Qualora la progettazione dell'intervento sia a carico del beneficiario dell'incentivo, il parametro scende al 55%. <p>Obiettivo: sostituzione dei tetti in cemento amianto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m² di copertura riqualificata = 15 m² di Sul.

Osservazione n. 5.14

Sintesi osservazione

Art. 30 [Compensazioni – Obiettivo sismica e Obiettivo identità]: Per una più agevole lettura della norma si ritiene opportuno specificare quale sia l'area a cui riferire il calcolo del parametro economico individuando a tale fine quelle interessate dalla realizzazione della Sul incentivata.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa prendendo atto delle motivazioni espresse nella stessa. La medesima modifica viene fatta per l'"Obiettivo identità".

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 30

OBIETTIVO SICUREZZA	
Azioni strategiche	Azioni puntuali
Sicurezza sismica	<p>Le presenti azioni puntuali possono attuarsi:</p> <ul style="list-style-type: none">- esclusivamente in centro storico per gli edifici privati;- in tutto il centro urbano per gli edifici pubblici. <p>Obiettivo: redazione della "Valutazione della sicurezza" ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, con riferimento agli Stati Limite Ultimi:</p> <ul style="list-style-type: none">- 100 m² di Sul analizzata = 3 m² di Sul. <p>Per edifici appartenenti ad aggregati strutturali interferenti con la CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) la Sul è elevata a 3,50 m².</p> <p>Negli edifici privati la presente azione genera incentivi qualora la redazione della "Valutazione della sicurezza" non sia dovuta per legge.</p> <p>Obiettivo: realizzazione di interventi puntuali di miglioramento nelle costruzioni di proprietà comunale:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 m² di Sul = intervento del valore pari ad almeno il 60% del valore di monetizzazione delle aree in centro storico. Qualora la progettazione dell'intervento sia a carico del beneficiario dell'incentivo, il parametro scende al 55%. <p>Obiettivo: sostituzione dei tetti in cemento amianto:</p> <ul style="list-style-type: none">- 100 m² di copertura riqualificata = 15 m² di Sul.

TESTO CONTRODEODOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" – Art. 30

OBIETTIVO SICUREZZA	
Azioni strategiche	Azioni puntuali
Sicurezza sismica	<p>Le presenti azioni puntuali possono attuarsi:</p> <ul style="list-style-type: none">- esclusivamente in centro storico per gli edifici privati;- in tutto il centro urbano per gli edifici pubblici. <p>Obiettivo: redazione della "Valutazione della sicurezza" ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, con riferimento agli Stati Limite Ultimi:</p> <ul style="list-style-type: none">- 100 m² di Sul analizzata = 3 m² di Sul. <p>Per edifici appartenenti ad aggregati strutturali interferenti con la CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) la Sul è elevata a 3,50 m².</p> <p>Negli edifici privati la presente azione genera incentivi qualora la redazione della "Valutazione della sicurezza" non sia dovuta per legge.</p> <p>Obiettivo: realizzazione di interventi puntuali di miglioramento nelle costruzioni di proprietà comunale:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 m² di Sul = intervento del valore pari ad almeno il 60% del valore di monetizzazione delle aree interessate dalla realizzazione della Sul incentivata. Qualora la progettazione dell'intervento sia a carico del beneficiario dell'incentivo, il parametro scende al 55%. <p>Obiettivo: sostituzione dei tetti in cemento amianto:</p> <ul style="list-style-type: none">- 100 m² di copertura riqualificata = 15 m² di Sul.

Elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Osservazione n. 5.1

Sintesi osservazione

Art. 9 [Autorizzazione amministrativa e Procedura semplificata per piccoli interventi] e Art. 45.3 [Interventi sugli alberi - abbattimento alberi]: In coerenza con il principio di semplificazione dei procedimenti edilizi e di tutela paesaggistica operato a livello statale, in adeguamento ed allineamento della norma del RUE alla disciplina edilizia e paesaggistica sovraordinata,

si ritiene necessario eliminare la procedura dell'autorizzazione amministrativa per l'abbattimento degli alberi in zona di tutela paesaggistica, poiché in seguito all'approvazione del DPR 31/2017 e del Glossario per l'attività edilizia, tali interventi sono stati oggetto di esclusione per semplificazione del procedimento paesaggistico ed edilizio.

Per quanto sopra si ritiene di mantenere unicamente la procedura autorizzativa presso il Servizio Giardini anche nel caso di abbattimento (e sostituzione) di alberi nelle zone di tutela paesaggistica.

Contestualmente occorre eliminare all'art. 9 la previsione di "Autorizzazione amministrativa" per l'abbattimento degli alberi.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa precisando che la norma non trova applicazione nelle aree forestali per le quali valgono le specifiche norme di settore.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 45.3

Art. 45 Interventi sugli alberi

[...]

3. Abbattimento di alberi

L'abbattimento di alberi di alto fusto o la loro capitozzatura (effettuata su branche superiori a 50 cm di circonferenza nel punto del taglio) non connessi ad interventi edilizi, deve riguardare esemplari che determinano condizioni di pericolo (per motivi di stabilità, condizioni fitosanitarie, ecc.) ed è soggetta ad autorizzazione con le seguenti modalità:

~~— per l'abbattimento di alberi ricadenti nelle zone tutelate dalla Parte III del DLgs 42/2004, deve essere richiesta l'Autorizzazione amministrativa di cui all'art. 9, fermo restando il rispetto delle norme in materia di tutela paesaggistica o la necessità di acquisire il parere degli Enti e uffici competenti;~~

- ~~negli altri casi,~~ la richiesta di abbattimento deve essere inoltrata al SUE, che provvede direttamente ad autorizzare - eventualmente in sede di sopralluogo- prescrivendo le condizioni per la piantumazione di alberi compensativi.

Sono considerati abbattimenti anche i danneggiamenti che compromettono la vita di un albero.

Non sono considerati ai fini del presente articolo i tagli selettivi di vegetazione che non comportano alterazione permanente dello stato dei luoghi, autorizzati per finalità di sicurezza idraulica o di sicurezza per la viabilità nell'ambito delle pertinenze stradali da parte delle autorità competenti.

Per ogni albero abbattuto -sia nell'ambito di pratiche edilizie, sia al di fuori di esse- ne devono essere piantati tre, anche in aree diverse dalla proprietà privata, secondo le indicazioni del Servizio Giardini del Comune. I nuovi alberi devono essere piantati con dimensioni e caratteristiche tali da garantirne l'attecchimento.

[...]

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 30

Art. 45 Interventi sugli alberi

[...]

3. Abbattimento di alberi

L'abbattimento di alberi di alto fusto o la loro capitozzatura (effettuata su branche superiori a 50 cm di circonferenza nel punto del taglio) non connessi ad interventi edilizi, deve riguardare esemplari che determinano condizioni di pericolo (per motivi di stabilità, condizioni fitosanitarie, ecc.) ed è soggetta ad autorizzazione con le seguenti modalità:

- la richiesta di abbattimento deve essere inoltrata al Servizio Giardini del Comune, che provvede direttamente ad autorizzare - eventualmente in sede di sopralluogo- prescrivendo le condizioni per la piantumazione di alberi compensativi. **Sono fatte salve le eventuali autorizzazioni/nulla osta di competenza di altri enti, compresa l'autorizzazione paesaggistica nei casi previsti.**

Sono considerati abbattimenti anche i danneggiamenti che compromettono la vita di un albero.

Non sono considerati ai fini del presente articolo i tagli selettivi di vegetazione che non comportano alterazione permanente dello stato dei luoghi, autorizzati per finalità di sicurezza idraulica o di sicurezza per la viabilità nell'ambito delle pertinenze stradali da parte delle autorità competenti, **nonché nelle aree forestali individuate nella Tav. C.2 "Tavola dei vincoli: natura e paesaggio" per le quali valgono le norme di settore.**

Per ogni albero abbattuto -sia nell'ambito di pratiche edilizie, sia al di fuori di esse- ne devono essere piantati tre, anche in aree diverse dalla proprietà privata, secondo le indicazioni del Servizio Giardini del Comune. I nuovi alberi devono essere piantati con

dimensioni e caratteristiche tali da garantirne l'attecchimento.
[...]

TESTO ADOTTATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 9

Art. 9 Autorizzazione amministrativa e Procedura semplificata per piccoli interventi

1. Sono individuate le seguenti opere di lieve entità ma che per il loro impatto visivo richiedono regole di compatibilità con il contesto edilizio, indicando tra parentesi l'articolo di riferimento che ne disciplina le caratteristiche:
 - 1) impianti di climatizzazione (art. 61);
 - 2) antenne paraboliche (art. 62);
 - 3) tende parasole (art. 63);
 - 4) targhe professionali e piastrelle della numerazione civica (art. 64);
 - 5) insegne di esercizio (art. 66);
 - ~~6) abbattimento di alberi (art. 45);~~
2. Le opere di cui al comma 1, punti 1), 2), 3) e 4) possono essere eseguite liberamente qualora rispettino le corrispondenti regole di compatibilità (soluzioni conformi) contenute negli articoli di riferimento. Soluzioni difformi sono ammesse, a seguito di valutazione di compatibilità con il contesto da parte del SUE, solo in presenza di dimostrate cause impeditive ad assolvere le soluzioni conformi e sono soggette all'apposita Autorizzazione amministrativa di cui al presente articolo. Sono comunque prevalenti le determinazioni della competente Soprintendenza nel caso di immobili vincolati o tutelati per legge.
3. Le insegne di esercizio sono soggette ad Autorizzazione amministrativa nel rispetto di quanto previsto dall'art. 66, fatto salvo ogni adempimento previsto per legge in ordine alla stabilità, all'impianistica e alle norme del Codice della strada.
- ~~4. L'abbattimento di alberi è soggetto alle procedure autorizzative di cui all'art. 45.3.~~
- ~~4.5.~~ L'Autorizzazione amministrativa è richiesta su apposito modulo predisposto dal Comune, completo degli elaborati necessari a rappresentare l'assolvimento delle norme di compatibilità per ogni intervento, ed è rilasciata entro 30 giorni: il SUE può interrompere tale termine una sola volta, al fine di richiedere documentazione integrativa necessaria per le verifiche normative.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 9

Art. 9 Autorizzazione amministrativa e Procedura semplificata per piccoli interventi

1. Sono individuate le seguenti opere di lieve entità ma che per il loro impatto visivo richiedono regole di compatibilità con il contesto edilizio, indicando tra parentesi l'articolo di riferimento che ne disciplina le caratteristiche:
 - 1) impianti di climatizzazione (art. 61);
 - 2) antenne paraboliche (art. 62);
 - 3) tende parasole (art. 63);
 - 4) targhe professionali e piastrelle della numerazione civica (art. 64);
 - 5) insegne di esercizio (art. 66).
2. Le opere di cui al comma 1, punti 1), 2), 3) e 4) possono essere eseguite liberamente qualora rispettino le corrispondenti regole di compatibilità (soluzioni conformi) contenute negli articoli di riferimento. Soluzioni difformi sono ammesse, a seguito di valutazione di compatibilità con il contesto da parte del SUE, solo in presenza di dimostrate cause impeditive ad assolvere le soluzioni conformi e sono soggette all'apposita Autorizzazione amministrativa di cui al presente articolo. Sono comunque prevalenti le determinazioni della competente Soprintendenza nel caso di immobili vincolati o tutelati per legge.
3. Le insegne di esercizio sono soggette ad Autorizzazione amministrativa nel rispetto di quanto previsto dall'art. 66, fatto salvo ogni adempimento previsto per legge in ordine alla stabilità, all'impianistica e alle norme del Codice della strada.
4. L'Autorizzazione amministrativa è richiesta su apposito modulo predisposto dal Comune, completo degli elaborati necessari a rappresentare l'assolvimento delle norme di compatibilità per ogni intervento, ed è rilasciata entro 30 giorni: il SUE può interrompere tale termine una sola volta, al fine di richiedere documentazione integrativa necessaria per le verifiche normative.

Osservazione n. 5.2

Sintesi osservazione

Art. 26 [*Richiami Normativi*]: Per quanto attiene ai requisiti minimi di prestazione energetica ed al contenimento del consumo energetico degli edifici occorre integrare i richiami normativi con i seguenti riferimenti:

- DGR 25 settembre 2017, n. 1412 "*Misure per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020) e del nuovo accordo di Bacino Padano 2017*";
- L.R. 18 luglio 2017, n. 16 "*Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento regionale in materia ambientale e a favore dei territori colpiti da eventi sismici*" - art. 42 "*Sanzioni per la violazione dei divieti posti a tutela della qualità dell'aria*";
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015 "*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*";
- Delibera di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 1715/2016 "*Modifiche all'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici*" di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015".

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione con modifica normativa.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 26

Art. 26 Richiami normativi

1. Il presente titolo promuove il risparmio energetico negli edifici, l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e la riduzione delle emissioni di gas climalteranti nel rispetto delle normative sovraordinate, che si richiamano di seguito così come elencate nell'Atto di coordinamento della Regione Emilia-Romagna n. 994 del 07.07.2014: "*Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000). [...]*".

[...]

Per quanto attiene al contenimento del consumo energetico degli edifici:

- DLgs n.192/2005 "*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*" (con le disposizione correttive ed integrative apportate dal DLgs 311/2006);
- DPR 2 aprile 2009, n. 59 "*Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia*";
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 "*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*";
- DGR n. 967/2015 "*Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici*";
- DPR 26 agosto 1993, n. 412 "*Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10*", in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL);
- DPR 16 aprile 2013, n. 74 "*Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*";
- DAL 11 aprile 2017, n. 115 "*Decisione sulle osservazioni pervenute e approvazione del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020)*";

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 26

Art. 26 Richiami normativi

1. Il presente titolo promuove il risparmio energetico negli edifici, l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e la riduzione delle emissioni di gas climalteranti nel rispetto delle normative sovraordinate, che si richiamano di seguito così come elencate nell'Atto di coordinamento della Regione Emilia-Romagna n. 994 del 07.07.2014: "Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000). [...]".

[...]

Per quanto attiene al contenimento del consumo energetico degli edifici:

- DLgs n.192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" (con le disposizioni correttive ed integrative apportate dal DLgs 311/2006);
- DPR 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia";
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici";
- Delibera di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 967/2015 "Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici";
- Delibera di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 1715/2016 "Modifiche all'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015";
- DPR 26 agosto 1993, n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10";
- DPR 16 aprile 2013, n. 74 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192".
- DAL 11 aprile 2017, n. 115 "Decisione sulle osservazioni pervenute e approvazione del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020)".
- DGR 25 settembre 2017, n. 1412 "Misure per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020) e del nuovo accordo di Bacino Padano 2017";
- LR 18 luglio 2017, n. 16 "Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento regionale in materia ambientale e a favore dei territori colpiti da eventi sismici" - art. 42 "Sanzioni per la violazione dei divieti posti a tutela della qualità dell'aria".

Osservazione 5.3

Sintesi osservazione

Art. 69 [Pergolati]: In coerenza con il principio di semplificazione dei procedimenti edilizi operato a livello statale e regionale, in adeguamento ed allineamento della norma del RUE alla disciplina edilizia sovraordinata e in ragione della mutevole situazione normativa, si ritiene necessario rimandare la realizzazione dei "Pergolati con copertura leggera" ai procedimenti edilizi definiti per legge, senza esplicitare nel RUE il titolo edilizio richiesto per l'attuazione di tale intervento ed eliminando integralmente il punto 6 "Altri pergolati".

Con riferimento al punto 4. Occorre operare alcune precisazioni per un'applicazione più coerente della norma a seguito della sua prima applicazione quali:

- punto g) occorre specificare che il divieto di appoggiare i pergolati agli edifici di valore trova eccezione per i pergolati ombreggianti che possono essere realizzati sui terrazzi con soluzioni coerenti con il carattere degli edifici;
- punto i) in luogo dell'esclusione generale delle piazzole in cemento alla base dei pergolati si specifica che le pavimentazioni dovranno rispettare le prescrizioni di zona e dovranno comunque rispettare la prestazione di permeabilità dell'art. 26;

- punto l) si ritiene di esplicitare gli ambiti interessati da limiti di distanza dal confine ove gli elementi montanti verticali dei pergolati devono essere posti a distanza minima di 1,5 m dai confini.

Controdeduzione

L'osservazione esprime la necessità di semplificare l'apparato normativo sui pergolati anche in funzione di un allineamento alla disciplina edilizia sovraordinata, con riferimento, ad esempio, all'individuazione dei corretti titoli abilitativi. Per tali fini, in accoglimento all'osservazione si provvede ad operare le seguenti modifiche e precisazioni:

- Al comma 1 si mantiene l'individuazione di due tipi di pergolati (ombreggianti e con coperture leggere), eliminando il riferimento ad "Altri pergolati"; questi ultimi dovranno infatti essere ricondotti alle casistiche di legge;
- Al comma 2, si elimina la dicitura "sono ricompresi tra gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" volendo precisare che i pergolati ombreggianti possono essere realizzati anche su terrazzi (fatte salve le prescrizioni particolari di zona) e non solo nelle aree pertinenziali degli edifici;
- Al comma 3, in adeguamento alla disciplina edilizia sovraordinata, si specifica che i pergolati con copertura leggera sono soggetti a CILA (e non più a SCIA);
- Al comma 4, si esplicita che il divieto di appoggiare i pergolati ombreggianti a edifici di valore non si applica nel caso di terrazzi esistenti, frequentemente presenti ad esempio negli edifici di valore del moderno da realizzare sempre nel rispetto dei caratteri degli edifici.

Inoltre, si elimina l'obbligo di realizzare pavimentazione montate a secco, richiamando tuttavia la necessità di rispettare le prestazioni di cui all'art. 26 NdA (quali il rispetto delle superfici minime permeabili) ed ogni altra prescrizione di zona.

Si specifica che i pergolati non possono essere realizzati in fascia di rispetto stradale a meno che non siano collocati sul retro degli edifici, pertanto non fronteggianti la strada alla stessa stregua degli ordinari ampliamenti degli edifici.

Si provvede infine ad aggiornare il riferimento normativo alla DGR. 2272/2016 "Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e delle varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali, che non rivestono carattere sostanziale, ai sensi dell'articolo 9, comma 4, della LR n. 19 del 2008";

- Il comma 6 viene eliminato in quanto attinente alla tipologia "Altri pergolati" che come sopra detto sono regolati dalle norme di legge sovraordinate.

Si eliminano conseguentemente i pergolati di cui all'art. 69.6 e gli annessi da giardino di cui all'art. 70.4 dall'art. 4 [*Permesso di Costruire*].

TESTO ADOTTATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 69

Art. 69 Pergolati

1. Sono individuati ~~tre~~ tipi di pergolati:
 - i pergolati ombreggianti;
 - i pergolati con coperture leggere;
 - ~~altri pergolati.~~

2. **Pergolati ombreggianti**

Sono quelli che corrispondono alla definizione contenuta nell'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" della Regione Emilia-Romagna: "struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili": tali pergolati ~~sono ricompresi tra gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici e~~ costituiscono ~~portante~~ attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 e della relativa disciplina.

3. **Pergolati con coperture leggere**

Sono quelli che rispondono alle seguenti caratteristiche:

- a) copertura con tende o teli impermeabili o con pannelli di policarbonato trasparente; possono anche essere coperti esclusivamente con pannelli solari o fotovoltaici a condizione che gli stessi siano installati orizzontalmente in aderenza agli elementi di copertura;

- b) posizionamento nelle aree di pertinenza di edifici destinati ad abitazione purché nelle vicinanze degli edifici stessi oppure posizionati con funzione espositiva nelle aree di pertinenza delle attività che li producono e/o commercializzano;
- c) dimensioni non superiori a 25 m², da calcolarsi a filo esterno dei montanti verticali.

I suddetti pergolati con coperture leggere, ~~quali opere pertinenziali, sono soggetti a SCIA di cui agli articoli 2 e 3.~~

4. I pergolati di cui ai commi 2 e 3 devono rispondere alle seguenti caratteristiche e condizioni:

- d) un unico pergolato per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva o comune; nel territorio rurale, per gli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 12, comma 5, delle NdA, dove i pergolati sono consentiti unicamente nelle corti condominiali, può essere realizzato un pergolato per ogni unità immobiliare;
- e) devono essere di semplice tipologia, con elementi orizzontali di copertura piani, materiali appropriati, preferibilmente in legno;
- f) altezza nell'ordine di 2,20 m misurata al netto degli elementi di copertura: altezze maggiori devono essere motivate;
- g) non devono essere appoggiati ad edifici e manufatti di valore, né a costruzioni tipologicamente riconducibili a fienili o annessi rurali di tipologia tradizionale;
- h) i pergolati di cui al comma 3 non devono essere al servizio di attività produttive, commerciali o simili;
- i) eventuali pavimentazioni dei pergolati, ~~qualora non già regolarmente esistenti alla data di adozione del RUE,~~ devono essere ~~montate a secco, escludendo piazzole in cemento;~~
- l) nelle zone interessate da limiti di distanza dal confine, gli elementi montanti verticali dei pergolati devono essere posti alla distanza minima di 1,50 m dai confini: in questi casi, distanze inferiori sono consentite con assenso scritto dei proprietari confinanti. Possono essere costruiti in aderenza a pareti già esistenti sul confine, anche oltre alle dimensioni di queste ultime;
- m) non possono essere realizzati entro le fasce di rispetto stradale;
- n) deve ricorrere il caso di irrilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, in base alla ~~DGR 687/2011~~, da dichiarare nell'ambito del titolo abilitativo.

5. Le Norme di attuazione del RUE, in determinate zone, individuano ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione dei pergolati con riferimento ai seguenti articoli delle NdA:

- Art. 5.4 [Centro storico - Carattere presuntivo delle categorie di intervento]
- Art. 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola]
- Art. 23.3 [Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche]
- Art. 27.1 [Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione]

~~6. — Altri pergolati~~

~~I pergolati possono anche avere caratteristiche diverse da quelle di cui alle lettere a), c), e), h), i), n) dei commi 3 e 4, ma in questo caso, fatta salva ogni prevalente norma sovraordinata, sono considerati come nuove costruzioni, soggette a PdC e alle relative verifiche richieste dal RUE.~~

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 69

Art. 69 Pergolati

1. Sono individuati **due** tipi di pergolati:

- i pergolati ombreggianti;
- i pergolati con coperture leggere;

2. **Pergolati ombreggianti**

Sono quelli che corrispondono alla definizione contenuta nell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" della Regione Emilia-Romagna: "struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili": tali pergolati costituiscono attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 e della relativa disciplina.

3. **Pergolati con coperture leggere**

Sono quelli che rispondono alle seguenti caratteristiche:

- a) copertura con tende o teli impermeabili o con pannelli di policarbonato trasparente; possono anche essere coperti esclusivamente con pannelli solari o fotovoltaici a condizione che gli stessi siano installati orizzontalmente in aderenza agli elementi di copertura;
- b) posizionamento nelle aree di pertinenza **esterna** di edifici destinati ad abitazione purché nelle vicinanze degli edifici stessi oppure posizionati con funzione espositiva nelle aree di pertinenza delle attività che li producono e/o commercializzano;
- c) dimensioni non superiori a 25 m², da calcolarsi a filo esterno dei montanti verticali.

I suddetti pergolati con coperture leggere **sono considerati pertinenze soggette a CILA.**

4. I pergolati di cui ai commi 2 e 3 devono rispondere alle seguenti caratteristiche e condizioni:
- d) un unico pergolato per ogni area di pertinenza **esterna agli edifici**, di proprietà esclusiva o comune; nel territorio rurale, per gli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 12, comma 5, delle Nda, dove i pergolati sono consentiti unicamente nelle corti condominiali, può essere realizzato un pergolato per ogni unità immobiliare;
 - e) devono essere di semplice tipologia, con elementi orizzontali di copertura piani, materiali appropriati, preferibilmente in legno;
 - f) altezza nell'ordine di 2,20 m misurata al netto degli elementi di copertura: altezze maggiori devono essere motivate;
 - g) non devono essere appoggiati ad edifici e manufatti di valore, né a costruzioni tipologicamente riconducibili a fienili o annessi rurali di tipologia tradizionale, **fatta eccezione per i pergolati di cui al comma 2 realizzati sui terrazzi con soluzioni coerenti con i caratteri degli edifici**;
 - h) i pergolati di cui al comma 3 non devono essere al servizio di attività produttive, commerciali o simili;
 - i) eventuali pavimentazioni dei pergolati devono essere **realizzate nel rispetto delle prestazioni di cui all'art. 26 delle Nda e di ogni eventuale prescrizione di zona**;
 - l) nelle zone interessate da limiti di distanza dal confine **quali**:
 - **Ambito residenziale misto consolidato di cui all'art. 7 della Nda**;
 - **Ambito produttivo specializzato di cui all'art. 8 della Nda**;
 - **Ambito produttivo misto di cui all'art. 9 della Nda**;
 - **zone ricadenti nel territorio rurale di cui al Titolo IV delle Nda**;
 - **Aree di rispetto delle mura storiche di cui all'art. 23.3 delle Nda**;gli elementi montanti verticali dei pergolati devono essere posti alla distanza minima di 1,50 m dai confini **interessati da detti limiti**: in questi casi, distanze inferiori sono consentite con assenso scritto dei proprietari confinanti. Possono essere costruiti in aderenza a pareti già esistenti sul confine, anche oltre alle dimensioni di queste ultime;
 - m) non possono essere realizzati entro le fasce di rispetto stradale, **qualora siano fronteggianti la strada**;
 - n) deve ricorrere il caso di irricevibilità per la pubblica incolumità ai fini sismici, in base alla DGR **2273/2016**, da dichiarare nell'ambito del titolo abilitativo.
5. Le Norme di attuazione del RUE, in determinate zone, individuano ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione dei pergolati con riferimento ai seguenti articoli delle Nda:
- Art. 5.4 [*Centro storico - Carattere presuntivo delle categorie di intervento*]
 - Art. 12.5 [*Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola*]
 - Art. 23.3 [*Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche*]
 - Art. 27.1 [*Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione*]

Osservazione 5.4

Sintesi osservazione

art. 70 [*Annessi da giardino*]: In adeguamento ed allineamento della norma del RUE alla disciplina edilizia sovraordinata nazionale e regionale ed in ragione della mutevole situazione normativa, si ritiene necessario rimandare la realizzazione degli "Annessi da giardino" ai procedimenti edilizi definiti per legge, senza esplicitare nel RUE il procedimento edilizio richiesto per l'attuazione di tale intervento ed eliminando il contenuto del punto 4 per quanto attiene al punto relativo ai procedimenti edilizi definiti per legge.

Controdeduzione

Analogamente ai "pergolati", l'osservazione esprime la necessità di semplificare l'apparato normativo sugli "annessi da giardino" in funzione di un allineamento alla disciplina edilizia sovraordinata, con riferimento all'individuazione dei corretti titoli abilitativi. Inoltre, si elimina l'obbligo di realizzare pavimentazione montate a secco, richiamando tuttavia la necessità di rispettare le prestazioni di cui all'art. 26 Nda (quali il rispetto delle superfici minime permeabili) ed ogni altra prescrizione di zona.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 70

Art. 70 Annessi da giardino

1. Per annessi da giardino si intendono le piccole casette in legno che, per le loro caratteristiche, si prestano ad essere posizionate ed utilizzate nei giardini e nei cortili delle abitazioni: tali annessi sono ricompresi tra gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici e costituiscono pertanto attività edilizia libera ai sensi dell'art. 7 della LR e della relativa disciplina.

2. **Caratteristiche**

Gli annessi da giardino devono rispondere alle seguenti caratteristiche e condizioni:

- a) posizionamento nelle aree di pertinenza di edifici abitati, purché nelle vicinanze degli edifici stessi oppure posizionati con funzione espositiva nelle aree di pertinenza delle attività che li producono e/o commercializzano;
- b) un unico annesso da giardino per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva o comune: nel territorio rurale, per gli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 12.5 delle NdA, dove le casette sono consentite unicamente nelle corti condominiali, può esserne realizzata una per ogni unità immobiliare;
- c) dimensioni massime di 6 m² e altezza non superiore a 2,20 m al colmo;
- d) devono essere realizzati in legno, di semplice tipologia, con copertura rifinita preferibilmente in rame o guaina ramata; il tetto può essere utilizzato per installare pannelli solari o fotovoltaici, purché in aderenza alla copertura;
- e) non devono essere appoggiati ad edifici e manufatti di valore, né a costruzioni tipologicamente riconducibili a fienili o annessi rurali di tipologia tradizionale;
- ~~f) devono essere appoggiati su basamenti in legno o pavimentazioni comunque montate a socco, escludendo piazzole in cemento, fatto salvo le pavimentazioni già regolarmente esistenti alla data di adozione del RUE;~~
- g) nelle zone interessate da limiti di distanza dal confine, devono essere posti alla distanza minima di 1,50 m dai confini: in questi casi, distanze inferiori sono consentite con assenso scritto dei proprietari confinanti. Possono essere costruiti in aderenza a pareti già esistenti sul confine, anche oltre alle dimensioni di queste ultime;
- h) non devono avere parti aggiunte quali pensiline, piccoli portici, ecc.;
- i) non possono essere realizzati entro le fasce di rispetto stradale.

3. Le Norme di attuazione del RUE, in determinate zone, individuano ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione degli annessi da giardino, con riferimento ai seguenti articoli delle NdA:

- Art. 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola]
- Art. 23.3 [Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche]
- Art. 27.1 [Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione]

4. ~~Gli annessi da giardino possono avere caratteristiche diverse da quelle di cui alle lettere a) e e) del comma 2, ma in questo caso fatta salva ogni prevalente norma sovraordinata sono considerati come nuove costruzioni, soggette a Permesso di Costruire o alle relative verifiche richieste dal RUE.~~

Nel centro urbano ulteriori annessi da giardino rispetto a quello ammesso ai sensi della lettera b) ma nel rispetto di ogni altra condizione del comma 2, dovranno rispettare i parametri di zona e le prestazioni del RUE: tali ulteriori annessi restano oggetto di attività edilizia libera.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 70

Art. 70 Annessi da giardino

1. Per annessi da giardino si intendono le piccole casette in legno che, per le loro caratteristiche, si prestano ad essere posizionate ed utilizzate nei giardini e nei cortili delle abitazioni: tali annessi sono ricompresi tra gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici e costituiscono pertanto attività edilizia libera ai sensi dell'art. 7 della LR e della relativa disciplina.

2. **Caratteristiche**

Gli annessi da giardino devono rispondere alle seguenti caratteristiche e condizioni:

- a) posizionamento nelle aree di pertinenza di edifici abitati, purché nelle vicinanze degli edifici stessi oppure posizionati con funzione espositiva nelle aree di pertinenza delle attività che li producono e/o commercializzano;
- b) un unico annesso da giardino per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva o comune: nel territorio rurale, per gli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 12.5 delle NdA, dove le casette sono consentite unicamente nelle corti condominiali, può esserne realizzata una per ogni unità immobiliare;
- c) dimensioni massime di 6 m² e altezza non superiore a 2,20 m al colmo;
- d) devono essere realizzati in legno, di semplice tipologia, con copertura rifinita preferibilmente in rame o guaina ramata; il tetto può essere utilizzato per installare pannelli solari o fotovoltaici, purché in aderenza alla copertura;
- e) non devono essere appoggiati ad edifici e manufatti di valore, né a costruzioni tipologicamente riconducibili a fienili o annessi rurali di tipologia tradizionale;
- f) eventuali pavimentazioni degli annessi devono essere realizzate nel rispetto delle prestazioni di cui all'art. 26 delle NdA e di ogni eventuale prescrizione di zona;
- g) nelle zone interessate da limiti di distanza dal confine **quali**:
 - Ambito residenziale misto consolidato di cui all'art. 7 della NdA;
 - Ambiti produttivi di cui all'art. 8 e 9 delle NdA;
 - zone ricadenti nel territorio rurale di cui al Titolo IV delle NdA;
 - Aree di rispetto delle mura storiche di cui all'art. 23.3 delle NdA;

≠devono essere posti alla distanza minima di 1,50 m dai confini: in questi casi, distanze inferiori sono consentite con assenso scritto dei proprietari confinanti. Possono essere costruiti in aderenza a pareti già esistenti sul confine, anche oltre alle dimensioni di queste ultime;

h) non devono avere parti aggiunte quali pensiline, piccoli portici, ecc.;

i) non possono essere realizzati entro le fasce di rispetto stradale, **qualora siano fronteggianti la strada**.

3. Le Norme di attuazione del RUE, in determinate zone, individuano ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione degli annessi da giardino. con riferimento ai seguenti articoli delle NdA:
 - Art. 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola];
 - Art. 23.3 [Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche];
 - Art. 27.1 [Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione].
4. Nel centro urbano ulteriori annessi da giardino rispetto a quello ammesso ai sensi della lettera b) ma nel rispetto di ogni altra condizione del comma 2, dovranno rispettare i parametri di zona e le prestazioni del RUE: tali ulteriori annessi restano oggetto di attività edilizia libera.

ADEGUAMENTI NORMATIVI

Elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

- 1) A seguito dell'attività di monitoraggio sull'applicazione del RUE da parte degli Uffici, si reputa opportuno adeguare la definizione di Sul con riferimento all'ST chiarendo che nella ST stessa oltre alle tettoie sono da considerarsi ricompresi anche i soppalchi.

Tale adeguamento garantisce l'invarianza del dimensionamento del Piano in linea con le finalità delle norme di raccordo tra i parametri del RUE e le DTU di cui alla DGR 922/2017.

A riguardo si richiama anche quanto esplicitato nell'atto C. URF n. 59/2017: *"stante il fine del presente provvedimento, l'ambito interpretativo dei parametri di raccordo in oggetto deve essere inteso nel senso di assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dagli strumenti edificatori vigenti prima e dopo l'adeguamento alle nuove DTU"*.

TESTO VIGENTE

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 32.8

Art. 32 Norme finali e transitorie

[...]

8. Disposizioni per raccordare le definizioni dei parametri del RUE con le definizioni tecniche uniformi regionali (DTU) ai fini dell'invarianza delle capacità edificatorie -anche dopo l'approvazione- del RUE adottato

- Per Sul si intende la ST (comprese le tettoie) ad esclusione di piani interrati, balconi, terrazze scoperte, spazi con altezza inferiore a 1,80 m, volumi o vani tecnici, scale di sicurezza esterne, pensiline.
- Per Su si intende la SU di cui alle DTU potendo aggiungere le superfici di logge, balconi e scale interne.
- Ai volumi realizzabili in applicazione del RUE, da intendersi come volumi totali (VT), possono sempre aggiungersi quelli determinati da eventuali parti interrate; tali parti dovranno essere escluse nel computo dei volumi esistenti.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 32.8

Art. 32 Norme finali e transitorie

[...]

8. Disposizioni per raccordare le definizioni dei parametri del RUE con le definizioni tecniche uniformi regionali (DTU) ai fini dell'invarianza delle capacità edificatorie -anche dopo l'approvazione- del RUE adottato

- Per Sul si intende la ST (comprese le tettoie **e i soppalchi**) ad esclusione di piani interrati, balconi, terrazze scoperte, spazi con altezza inferiore a 1,80 m, volumi o vani tecnici, scale di sicurezza esterne, pensiline.
- Per Su si intende la SU di cui alle DTU potendo aggiungere le superfici di logge, balconi e scale interne.
- Ai volumi realizzabili in applicazione del RUE, da intendersi come volumi totali (VT), possono sempre aggiungersi quelli determinati da eventuali parti interrate; tali parti dovranno essere escluse nel computo dei volumi esistenti.

Elaborato Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti”

- 2) Ad integrazione delle modifiche di cui all'osservazione d'ufficio 5.2 (P.2) e 5.2 (P.5) e a seguito dell'emanazione della DGR 967/2015 “Atto di coordinamento tecnico per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” e s.m.i, si adegua il Titolo II – “Energia” dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" conseguenti al recepimento della DGR 967/2015 esclusivamente per quanto attiene i richiami normativi contenuti agli Artt. 29-30-31.

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” - Art. 29

Art. 29 Precisazioni in materia di fonti energetiche rinnovabili (FER)

L'installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari deve essere conforme alle “*Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti a energia solare*” di cui all'art. 33: la non ammissibilità degli impianti in centro storico e in altre zone, nei casi previsti, costituisce impossibilità tecnica per l'applicazione degli obblighi previsti ~~nella DAL 156/2008, ai punti 21 e 22 dell'Allegato 2 “Disposizioni in materia di requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti”.~~

TESTO VARIATO

Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” - Art. 29

Art. 29 Precisazioni in materia di fonti energetiche rinnovabili (FER)

L'installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari deve essere conforme alle “*Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti a energia solare*” di cui all'art. 33: la non ammissibilità degli impianti in centro storico e in altre zone, nei casi previsti, costituisce impossibilità tecnica per l'applicazione degli obblighi previsti ~~nell'Allegato 2 “Requisiti minima di prestazione energetica” della DGR 967/2015 e s.m.i.~~

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” - Art. 30

Art. 30 Condizioni e sistemi alternativi/compensativi per la produzione di energia da FER negli edifici

I sistemi compensativi previsti nella ~~DAL 156/2008~~, relativamente alla partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili o da cogenerazione ad alto rendimento, anche nella titolarità di un soggetto diverso dall'utente finale, siti nel territorio comunale o in ambito territoriale sovracomunale nel caso di specifici accordi, non possono essere attuati nei seguenti casi:

- impianti a terra in territorio rurale, ad eccezione di terreni di proprietà pubblica ove l'Amministrazione valuti l'ammissibilità di impianti FER con finalità di interesse generale;
- immobili vincolati e/o di valore storico-architettonico e culturale testimoniale individuati nel PSC;
- aree di rispetto delle mura storiche;
- zone di tutela paesaggistica ai sensi del DLgs 42/2004;
- ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale;
- tutti i casi in cui il RUE non consente l'installazione di impianti FER;
- impianti già esistenti o da realizzarsi per assolvere ad altri obblighi di legge.

Non è possibile utilizzare quali sistemi alternativi/compensativi per la produzione di energia da FER negli edifici, impianti già esistenti o realizzati per assolvere obblighi di legge.

TESTO VARIATO

Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” - Art. 29

Art. 30 Condizioni e sistemi alternativi/compensativi per la produzione di energia da FER negli edifici

I sistemi compensativi previsti nella ~~DGR 967/2015 e s.m.i.~~, relativamente alla partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili o da cogenerazione ad alto rendimento, anche nella titolarità di

un soggetto diverso dall'utente finale, siti nel territorio comunale o in ambito territoriale sovracomunale nel caso di specifici accordi, non possono essere attuati nei seguenti casi:

- impianti a terra in territorio rurale, ad eccezione di terreni di proprietà pubblica ove l'Amministrazione valuti l'ammissibilità di impianti FER con finalità di interesse generale;
- immobili vincolati e/o di valore storico-architettonico e culturale testimoniale individuati nel PSC;
- aree di rispetto delle mura storiche;
- zone di tutela paesaggistica ai sensi del DLgs 42/2004;
- ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale;
- tutti i casi in cui il RUE non consente l'installazione di impianti FER;
- impianti già esistenti o da realizzarsi per assolvere ad altri obblighi di legge.

Non è possibile utilizzare quali sistemi alternativi/compensativi per la produzione di energia da FER negli edifici, impianti già esistenti o realizzati per assolvere obblighi di legge.

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 31

Art. 31 Bonus volumetrico

1. Nel centro urbano ad esclusione del centro storico, in sede di rilascio del titolo edilizio per i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ~~all'allegato 3 del DLgs 28/2011~~, è possibile applicare un bonus volumetrico del 5%, fermo restando il rispetto delle norme in materia di:
 - distanze minime tra edifici;
 - distanze minime di protezione del nastro stradale;
 - limiti e condizioni di cui all'art. 23.2 [Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale] delle Nda.
2. Il bonus di cui al comma 1 non si cumula con l'incremento volumetrico previsto all'art. 7.3 [Ambito residenziale misto consolidato - Interventi e prestazioni] delle Nda.

TESTO VARIATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 31

Art. 31 Bonus volumetrico

1. Nel centro urbano ad esclusione del centro storico, in sede di rilascio del titolo edilizio per i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di **dotazione da fonti energetiche rinnovabili** di cui **al punto B.7 dell'Allegato 2 della DGR 967/2015 e s.m.i.**, è possibile applicare un bonus volumetrico del 5%, fermo restando il rispetto delle norme in materia di:
 - distanze minime tra edifici;
 - distanze minime di protezione del nastro stradale;
 - limiti e condizioni di cui all'art. 23.2 [Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale] delle Nda.
2. Il bonus di cui al comma 1 non si cumula con l'incremento volumetrico previsto all'art. 7.3 [Ambito residenziale misto consolidato - Interventi e prestazioni] delle Nda.
- 3) Art. 34 [Punti di ricarica per veicoli ad alimentazione elettrica]: a seguito dell'emanazione del D.Lgs 48/2020 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica" sono state introdotte delle modifiche normative relative ai punti di ricarica per veicoli elettrici. La Regione Emilia-Romagna ha recepito tali modifiche con le DGR 1383 e 1548 del 2020. Si provvede pertanto ad adeguare l'art. 34 con i recepimenti conseguenti.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 34

Art. 34 Punti di ricarica per veicoli ad alimentazione elettrica

~~Ai sensi dell'art. 4, comma 1 ter, del DPR 380/2001, come modificato dall'art. 15, comma 1, del DLgs 16 dicembre 2016, n. 257, e decorso dal 31 dicembre 2017, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m² e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.~~

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 34

Art. 34 Punti di ricarica per veicoli ad alimentazione elettrica

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo dovranno essere rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici previsti dalla normativa sovraordinata e in particolare all'articolo 4, comma 1-bis, del DLgs 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dall'articolo 6 del DLgs 10 giugno 2020, n. 48 e al punto B.9.1 dell'Allegato 2 della DGR 967/2015 come modificata dalla DGR. 19 ottobre 2020, n. 1.383.

- 4) A seguito dell'emanazione del cosiddetto "Glossario di edilizia libera" sono stati identificati in tale ambito edilizio alcuni interventi che il RUE faceva ricadere nel caso di autorizzazione amministrativa e in corrispondenti norme sanzionatorie riferite al D.Lgs 267/2000 e L. 689/1981, anziché nei procedimenti sanzionatori edilizi.

Ai fini dell'adeguamento normativo si provvede pertanto a ricondurre le opere di rilevanza edilizia (impianti di climatizzazione, antenne paraboliche, tende parasole) all'appropriato ambito sanzionatorio edilizio di cui alla LR 23/2004.

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Artt. 77 - 78

Art. 77 Sanzioni

1. ~~**Impianti di climatizzazione, e antenne paraboliche, tende parasole, targhe professionali, insegne di esercizio e -nel centro storico e negli edifici di valore- pulsantiere citofoniche e cassette postali**~~

1.1 Opere eseguite su aree pubbliche

L'installazione di ~~impianti di climatizzazione, antenne paraboliche, tende parasole,~~ insegne di esercizio e -nel centro storico e negli edifici di valore- pulsantiere citofoniche e cassette postali non conformi o prive di autorizzazione, la cui proiezione sul piano orizzontale ricade su area pubblica, comporta -entro 30 giorni dalla notifica- l'ordine di rimozione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi in applicazione dell'art. 27 del DPR 380/2001 ovvero di adeguamento all'autorizzazione amministrativa eventualmente rilasciata.

Fermo restando quanto disposto dall'art. 71 [*Decoro generale*] e fatto salvo ogni altro effetto di legge, il mancato rispetto del suddetto ordine comporta una sanzione di € 500,00 ai sensi dell'art. 7-bis del DLgs 267/2000 e art. 16 della L.689/1981, da applicarsi in solido alla proprietà e alla ditta installatrice.

1.2 Opere eseguite su aree private

L'installazione di ~~impianti di climatizzazione, antenne paraboliche, tende parasole,~~ insegne di esercizio e -nel centro storico e negli edifici di valore- pulsantiere citofoniche e cassette postali, ricadenti in aree di proprietà privata, nonché l'installazione di targhe professionali, qualora siano non conformi o prive di autorizzazione, comporta una sanzione di € 500,00 ai sensi dell'art. 7-bis del DLgs 267/2000 e art. 16 della L.689/1981, da applicarsi in solido alla proprietà e alla Ditta installatrice, fermo restando quanto disposto dall'art. 71 [*Decoro generale*]. La sanzione non si applica nel caso in cui il responsabile, previa diffida a provvedere entro congruo termine, effettui spontaneamente la rimozione del manufatto e il ripristino dello stato dei luoghi.

Per le opere ~~di cui al comma 1~~ difformi dalle regole di cui agli artt. 61 [Impianti di climatizzazione], 62 [Antenne paraboliche], 63 [Tende parasole], 64 [Targhe professionali], 65 [Pulsantiere citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore], 66 [Insegne di esercizio], potrà essere richiesta l'Autorizzazione amministrativa ad opere in corso o già eseguite: in questo caso -a seguito di valutazione non contraria del SUE- sarà applicata al richiedente la sanzione minima di legge ai sensi dell'art. 7-bis del DLgs 267/2000 e artt. 11 e 16 della L.689/1981.

[...]

Art. 78 Criteri per l'applicazione delle sanzioni in materia edilizia

1. Per gli accertamenti di conformità, qualora la sanzione prevista per legge sia compresa tra un valore minimo e un valore massimo in rapporto all'aumento di valore, la sanzione da corrispondere è determinata sommando al minimo importo di legge il 10% dell'aumento di valore.
2. Qualora gli interventi oggetto di sanatoria o di sanzione comunque stabilita per legge o regolamento, siano pertinenti e attribuibili a singole unità immobiliari, anche nell'ambito di uno stesso edificio, la relativa sanzione sarà applicata per ogni unità immobiliare oggetto di accertamento di conformità o sanzione. Ai fini dell'applicazione del presente comma, le unità immobiliari comprendono:
 - per le abitazioni, i relativi servizi (garage, depositi, ecc.) anche se dotati di autonoma individuazione catastale;
 - per tutte le destinazioni: le parti comuni.
3. Nell'ambito di un edificio o di una stessa unità immobiliare, dovranno essere distinti gli interventi che, per configurazione, funzione e struttura, sono dotati di completa autonomia e che pertanto sono assoggettabili a sanzioni rispondenti a diverse fattispecie normative.
4. Nei casi di irregolarità edilizia, qualora non diversamente stabilito nella legge, si applicano le sanzioni di cui all'art. 7-bis del Dlgs 267/2000.

Nel caso di incompleta indicazione dei dati di cantiere nel prescritto cartello o mancata esposizione dello stesso o per mancata comunicazione di inizio lavori, sempre che tali adempimenti siano comunque assolti non oltre cinque giorni dalla data di accertamento, è ammesso il pagamento delle suddette sanzioni in misura ridotta secondo le prescrizioni di cui all'art. 16 della legge n. 689 del 24.11.1981: dopo i cinque giorni, qualora non si sia provveduto, le sanzioni pecuniarie di cui all'art. 7-bis si applicano per ogni giorno solare per i quali si protraggono le irregolarità.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Artt. 77 - 78

Art. 77 Sanzioni

1. ***Targhe professionali, insegne di esercizio e -nel centro storico e negli edifici di valore- pulsantiere citofoniche e cassette postali***

1.1 Opere eseguite su aree pubbliche

L'installazione di insegne di esercizio e -nel centro storico e negli edifici di valore- pulsantiere citofoniche e cassette postali non conformi o prive di autorizzazione, la cui proiezione sul piano orizzontale ricade su area pubblica, comporta -entro 30 giorni dalla notifica- l'ordine di rimozione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi in applicazione dell'art. 27 del DPR 380/2001 ovvero di adeguamento all'autorizzazione amministrativa eventualmente rilasciata.

Fermo restando quanto disposto dall'art. 71 [*Decoro generale*] e fatto salvo ogni altro effetto di legge, il mancato rispetto del suddetto ordine comporta una sanzione di € 500,00 ai sensi dell'art. 7-bis del DLgs 267/2000 e art. 16 della L.689/1981, da applicarsi in solido alla proprietà e alla ditta installatrice.

1.2 Opere eseguite su aree private

L'installazione di insegne di esercizio e -nel centro storico e negli edifici di valore- pulsantiere citofoniche e cassette postali, ricadenti in aree di proprietà privata, nonché l'installazione di targhe professionali, qualora siano non conformi o prive di autorizzazione, comporta una sanzione di € 500,00 ai sensi dell'art. 7-bis del DLgs 267/2000 e art. 16 della L.689/1981, da applicarsi in solido alla proprietà e alla Ditta installatrice, fermo restando quanto disposto dall'art. 71 [*Decoro generale*]. La sanzione non si applica nel caso in cui il responsabile, previa diffida a provvedere entro congruo termine, effettui spontaneamente la rimozione del manufatto e il ripristino dello stato dei luoghi.

Per le opere difformi dalle regole di cui agli artt. 61 [*Impianti di climatizzazione*], 62 [*Antenne paraboliche*], 63 [*Tende parasole*], 64 [*Targhe professionali*], 65 [*Pulsantiere citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore*], 66 [*Insegne di esercizio*], potrà essere richiesta l'Autorizzazione amministrativa ad opere in corso o già eseguite: in questo caso -a seguito di valutazione non contraria del SUE- sarà applicata al richiedente la sanzione minima di legge ai sensi dell'art. 7-bis del DLgs 267/2000 e artt. 11 e 16 della L.689/1981.

[...]

Art. 78 Criteri per l'applicazione delle sanzioni in materia edilizia

1. Per gli accertamenti di conformità, qualora la sanzione prevista per legge sia compresa tra un valore minimo e un valore massimo in rapporto all'aumento di valore, la sanzione da corrispondere è determinata sommando al minimo importo di legge il 10% dell'aumento di valore.
2. Qualora gli interventi oggetto di sanatoria o di sanzione comunque stabilita per legge o regolamento, siano pertinenti e attribuibili a singole unità immobiliari, anche nell'ambito di uno stesso edificio, la relativa sanzione sarà applicata per ogni unità immobiliare oggetto di accertamento di conformità o sanzione. Ai fini dell'applicazione del presente comma, le unità immobiliari comprendono:
 - per le abitazioni, i relativi servizi (garage, depositi, ecc.) anche se dotati di autonoma individuazione catastale;
 - per tutte le destinazioni: le parti comuni.
3. Nell'ambito di un edificio o di una stessa unità immobiliare, dovranno essere distinti gli interventi che, per configurazione, funzione e struttura, sono dotati di completa autonomia e che pertanto sono assoggettabili a sanzioni rispondenti a diverse fattispecie normative.
4. Nei casi di irregolarità edilizia, qualora non diversamente stabilito nella legge, si applicano le sanzioni di cui all'art. 7-bis del Dlgs 267/2000.
Nel caso di incompleta indicazione dei dati di cantiere nel prescritto cartello o mancata esposizione dello stesso o per mancata comunicazione di inizio lavori, sempre che tali adempimenti siano comunque assolti non oltre cinque giorni dalla data di accertamento, è ammesso il pagamento delle suddette sanzioni in misura ridotta secondo le prescrizioni di cui all'art. 16 della legge n. 689 del 24.11.1981: dopo i cinque giorni, qualora non si sia provveduto, le sanzioni pecuniarie di cui all'art. 7-bis si applicano per ogni giorno solare per i quali si protraggono le irregolarità.
5. Per le opere di cui all'art. 9 [*Autorizzazione amministrativa e Procedura semplificata per piccoli interventi*] che abbiano rilevanza edilizia, anche con riferimento ai casi di edilizia libera previsti per legge, si applica la disciplina sanzionatoria di cui alla LR 23/2004 e s.m.i.

ADEGUAMENTI ALLA TAV. P.2 E TAV. P.5 CONSEGUENTI AL RECEPIMENTO DI ATTI URF NEL FRATTEMPO INTERVENUTI (APPROVAZIONE DELLA V.2 E V.3 AL RUE DEL COMUNE DI FAENZA).

Nella seguente sezione vengono illustrate le modifiche normative e regolamentari atte ad allineare il RUE Intercomunale ai seguenti atti d'Unione nel frattempo intervenuti:

- Atto C. URF n. 56 del 30.11.2016 avente ad oggetto "Faenza - Variante al RUE n. 2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori". Controdeduzione delle osservazioni e approvazione;
- Atto C. URF n. 22 del 27.03.2019 "Modifica del Titolo II "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)"
- Atto C. URF n. 48 del 29.07.2019 avente ad oggetto "Faenza - Variante al RUE n. 3 "Variante di assestamento". Controdeduzione delle osservazioni e approvazione.

Si tratta di aspetti di aggiornamento e assestamento di limitata portata e di rilevanza generale finalizzati ad allineare i contenuti normativi e regolamentari degli strumenti urbanistici operanti nel territorio dell'Unione della Romagna Faentina (RUE del Comune di Faenza e RUE Intercomunale), perseguendo così una ancor più incisiva armonizzazione dell'attività tecnico-amministrativa in ambito edilizio ed urbanistico.

Elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

- 1) Art. 5.12 [*Centro storico – Archeologia*]: A seguito della riorganizzazione di cui al DM 44/2016 si provvede ad inserire all'art. 5.12 la sola dicitura "Soprintendenza" in luogo di "Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna" come rilevato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Ravenna in fase di deposito della variante V.3 al RUE del Comune di Faenza.

TESTO VIGENTE

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 5.12

Art. 5 Centro storico

[...]

12. Archeologia

All'interno del centro storico gli interventi che intaccano il sottosuolo per una profondità maggiore di 0.50 m comportano la comunicazione -corredata degli elaborati esplicativi- almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, alla Soprintendenza [Archeologica dell'Emilia-Romagna](#), che potrà disporre l'esecuzione di sondaggi preventivi o di altre verifiche.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 5.12

Art. 5 Centro storico

[...]

12. Archeologia

All'interno del centro storico gli interventi che intaccano il sottosuolo per una profondità maggiore di 0.50 m comportano la comunicazione -corredata degli elaborati esplicativi- almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori alla Soprintendenza, che potrà disporre l'esecuzione di sondaggi preventivi o di altre verifiche.

- 2) Art. 11.3 [*Aree urbane a disciplina specifica - Aree oggetti di strumenti attuativi*]: A seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 8.8 presentata dall'Ordine degli Architetti in fase di deposito della variante V.3 al RUE del Comune di Faenza si estende, in tali ambiti individuati con apposita perimetrazione, la premialità del RUE relativa ai volumi vetrati sui lastrici solari (art. 58 della Tav. P.5) ritenendo tale possibilità coerente con le caratteristiche dell'edificato presente entro queste aree e coerente con le finalità del sistema premiante delineato dal RUE che individua in questi elementi compatti e leggeri una possibilità di densificazione con positive integrazioni architettoniche.

A seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 13 presentata da un privato cittadino in fase di deposito della variante V.3 al RUE del Comune di Faenza si estende anche in questi ambiti la possibilità di chiudere sistemi di logge, come previsto nella generalità dell'ambito urbano consolidato, demandando ad una progettazione unitaria -estesa a tutta la facciata dell'edificio- la conservazione o la generazione di un risultato architettonico omogeneo.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 11.3

Art. 11 Aree urbane a disciplina specifica

[...]

3. Aree oggetto di strumenti attuativi

- Aree oggetto di strumenti attuativi individuati con apposita perimetrazione nelle Tavv. P.3 "Progetto".

[...]

- aree per le quali siano state cedute le aree pubbliche e siano stati assolti tutti gli obblighi dell'atto trascritto: i titoli abilitativi continuano ad essere disciplinati dagli strumenti attuativi, con possibilità di cambio di destinazione d'uso degli edifici conformemente alle norme di zona del RUE, ~~nonché di~~ applicazione delle Premialità di cui all'art. 57 [*Tetti giardino*] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" = fermo restando che nelle aree con strumenti attuativi non decaduti, le suddette variazioni conformi al RUE ma non agli strumenti attuativi, comportano variante a questi ultimi.

I Piani attuativi adottati prima della data di adozione del RUE o già sottoposti -alla stessa data- a determina di pubblicazione, sono approvati sulla base delle norme previgenti: successivamente all'approvazione seguono quanto disposto al presente comma.

Per le aree oggetto di strumenti attuativi in corso le indicazioni grafiche delle tavole del RUE sono indicative e non vincolanti.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 11.3

Art. 11 Aree urbane a disciplina specifica

[...]

3. Aree oggetto di strumenti attuativi

- Aree oggetto di strumenti attuativi individuati con apposita perimetrazione nelle Tavv. P.3 "Progetto".

[...]

- aree per le quali siano state cedute le aree pubbliche e siano stati assolti tutti gli obblighi dell'atto trascritto: i titoli abilitativi continuano ad essere disciplinati dagli strumenti attuativi, con possibilità di:

- cambio di destinazione d'uso degli edifici conformemente alle norme di zona del RUE;
- applicazione delle Premialità di cui all'art. 57 [*Tetti giardino*] e art. 58 [*Volumi vetriati sui lastrici solari*] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti";
- possibilità di chiudere logge, anche in una sola unità immobiliare (comprese quelle al piano terra) mediante una progettazione unitaria -estesa a tutta la facciata dell'edificio e previo assenso dei proprietari- tale da preservare o determinare un risultato architettonico omogeneo;

fermo restando che nelle aree con strumenti attuativi non decaduti, le suddette variazioni conformi al RUE ma non agli strumenti attuativi, comportano variante a questi ultimi.

I Piani attuativi adottati prima della data di adozione del RUE o già sottoposti -alla stessa data- a determina di pubblicazione, sono approvati sulla base delle norme previgenti: successivamente all'approvazione seguono quanto disposto al presente comma.

Per le aree oggetto di strumenti attuativi in corso le indicazioni grafiche delle tavole del RUE sono indicative e non vincolanti.

- 3) Art. 20.2 [*Dotazioni ecologiche ambientali - Zone di mitigazione ed equilibrio ambientale*]: A seguito del parere espresso dalla CQAP in sede di approvazione della V3 del Comune di Faenza, si recepisce quanto richiesto dalla Commissione in tale sede circa l'utilizzazione del margine interno delle zone in oggetto per realizzare parcheggi alberati e/o viabilità funzionali alla migliore organizzazione aziendale con richiesta di sostituire le parole "[...] tali interventi dovranno essere caratterizzati da un'elevata integrazione paesaggistica e ambientale e realizzate con soluzioni di minimo impatto." con le seguenti "[...] tali interventi dovranno essere realizzati con soluzioni di minimo impatto e dovranno prevedere compensazioni integrative del paesaggio, preferibilmente mediante verde alberato, anche eventualmente all'esterno delle zone di mitigazione e riequilibrio ambientale" per imprimere maggiore flessibilità alla norma ed addivenire ad effettivi interventi di mitigazione (es. zone boscate) da parte delle ditte interessate, che potranno anche riguardare terreni

esterni alle zone di mitigazione e di riequilibrio ambientale.

TESTO VIGENTE

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 20.2

Art. 20 Dotazioni ecologiche e ambientali

[...]

2. Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale

Sono le zone che, per particolari situazioni esistenti di conflittualità insediative/infrastrutturali con il paesaggio, assolvono alla duplice funzione di mitigazione visiva e di salvaguardia/potenziamento delle valenze naturali e ambientali.

In queste zone, nel rispetto delle norme di zona, sono consentiti esclusivamente nuovi fabbricati di servizio qualora sia possibile realizzarli nel contesto di edifici esistenti, nonché gli interventi sull'esistente e gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente ed è favorita la densificazione del verde.

Negli ambiti di cui agli artt. 8 [*Ambito produttivo specializzato*] e 9 [*Ambito produttivo misto*] e solo in assenza di alternative progettuali, è consentito utilizzare i primi 6 metri sul margine interno della zona in oggetto per parcheggi alberati e/o viabilità funzionali alla migliore organizzazione aziendale: tali interventi dovranno essere ~~caratterizzati da un'elevata integrazione paesaggistica o ambientale e realizzati con~~ soluzioni di minimo impatto.

Le zone in fregio all'autostrada devono essere trattate a verde totalmente permeabile.

TESTO CONTRODEDUZIONE

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 20.2

Art. 20 Dotazioni ecologiche e ambientali

[...]

2. Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale

Sono le zone che, per particolari situazioni esistenti di conflittualità insediative/infrastrutturali con il paesaggio, assolvono alla duplice funzione di mitigazione visiva e di salvaguardia/potenziamento delle valenze naturali e ambientali.

In queste zone, nel rispetto delle norme di zona, sono consentiti esclusivamente nuovi fabbricati di servizio qualora sia possibile realizzarli nel contesto di edifici esistenti, nonché gli interventi sull'esistente e gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente ed è favorita la densificazione del verde.

Negli ambiti di cui agli artt. 8 [*Ambito produttivo specializzato*] e 9 [*Ambito produttivo misto*] e solo in assenza di alternative progettuali, è consentito utilizzare i primi 6 metri sul margine interno della zona in oggetto per parcheggi alberati e/o viabilità funzionali alla migliore organizzazione aziendale: tali interventi dovranno essere **realizzati con** soluzioni di minimo impatto **e dovranno prevedere compensazioni integrative del paesaggio, preferibilmente mediante verde alberato, anche eventualmente all'esterno delle zone di mitigazione e riequilibrio ambientale.**

Le zone in fregio all'autostrada devono essere trattate a verde totalmente permeabile.

- 4) Art. 24.9 [*Sicurezza del territorio - Norme per la riduzione del rischio idraulico*]: a seguito della fase controdeduttiva al parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Romagna pervenuto durante il periodo di deposito della variante V.3 al RUE del Comune di Faenza si recepisce quanto richiesto in termini di documentazione da allegare alle pratiche edilizie soggette alle disposizioni di cui all'art. 24.9.

TESTO VIGENTE

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 24.9

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

9. Norme per la riduzione del rischio idraulico

[...]

Per gli ampliamenti e per gli interventi su manufatti ed edifici esistenti occorre perseguire il principio di non incremento sensibile del rischio idraulico rispetto al rischio esistente.

Quando possibile, compatibilmente con l'intervento da realizzare, dovranno essere rispettate le stesse regole descritte per le nuove costruzioni, prevedendo in ogni caso tutti gli accorgimenti facilmente adottabili per non incrementare il rischio idraulico

(quali paratie mobili, protezioni stagne di impianti esistenti, ecc.): tali regole hanno valore di indirizzo qualora il tecnico competente dimostri il non aumento sensibile di rischio idraulico rispetto all'esistente.

Fermo restando quanto sopra, in considerazione della pericolosità idraulica delle aree in oggetto, si richiama la necessità di adottare e mantenere in efficienza, durante la vita dell'edificio o l'esercizio delle attività produttive, anche con riferimento alle aree esterne (parcheggi, depositi materiali, ecc.), idonei accorgimenti o pratiche atte alla riduzione del rischio idraulico.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 24.9

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

9. Norme per la riduzione del rischio idraulico

[...]

Per gli ampliamenti e per gli interventi su manufatti ed edifici esistenti occorre perseguire il principio di non incremento sensibile del rischio idraulico rispetto al rischio esistente.

Quando possibile, compatibilmente con l'intervento da realizzare, dovranno essere rispettate le stesse regole descritte per le nuove costruzioni, prevedendo in ogni caso tutti gli accorgimenti facilmente adottabili per non incrementare il rischio idraulico (quali paratie mobili, protezioni stagne di impianti esistenti, ecc.): tali regole hanno valore di indirizzo qualora il tecnico competente dimostri il non aumento sensibile di rischio idraulico rispetto all'esistente.

Per i manufatti edilizi di nuova costruzione comprese le ricostruzioni, per gli ampliamenti e per gli interventi su manufatti ed edifici esistenti per i quali si dimostri un aumento sensibile di rischio idraulico rispetto all'esistente, la documentazione a corredo della pratica edilizia dovrà in ogni caso comprendere i seguenti elaborati:

- Relazione di compatibilità idraulica, per gli interventi all'interno delle fasce di collasso arginale, così come definite ed individuate dal PAI/PGRA 2016 (Piano Assetto Idrogeologica, Progetto di Variante/Coordinamento tra Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico);
- Rilievo asseverato;
- Tavola del tirante idrico;
- Procedura di emergenza.

Fermo restando quanto sopra, in considerazione della pericolosità idraulica delle aree in oggetto, si richiama la necessità di adottare e mantenere in efficienza, durante la vita dell'edificio o l'esercizio delle attività produttive, anche con riferimento alle aree esterne (parcheggi, depositi materiali, ecc.), idonei accorgimenti o pratiche atte alla riduzione del rischio idraulico.

- 5) Art. 30 [Compensazioni]: A seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 8.13 presentata dall'Ordine degli Architetti in fase di deposito della variante V.3 al RUE del Comune di Faenza si estendono le azioni compensative relative alla "Sicurezza pubblica" con un'azione puntuale volta alla realizzazione di interventi di videosorveglianza su aree pubbliche/d'uso pubblico, precisando che l'azione compensativa puntuale, analogamente a tutte le altre, deve essere realizzata dal soggetto privato, riconoscendo un'ulteriore premialità nel caso in cui la progettazione sia a carico del beneficiario dell'incentivo. Quale parametro per il calcolo della Sul incentivata si utilizza quello già definito per altre azioni compensative riferito al valore di monetizzazione delle aree interessate dalla realizzazione della Sul incentivata.. Conseguentemente si modifica il nome dell'"Azione strategica" da "Sicurezza sismica" a "Sicurezza sismica e ambientale".

TESTO VIGENTE

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 30

Art. 30 Compensazioni

[...]

OBIETTIVO SICUREZZA	
Azioni strategiche	Azioni puntuali
Sicurezza sismica	Le presenti azioni puntuali possono attuarsi: <ul style="list-style-type: none">- esclusivamente in centro storico per gli edifici privati;- in tutto il centro urbano per gli edifici pubblici.

	<p>Obiettivo: redazione della "Valutazione della sicurezza" ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, con riferimento agli Stati Limite Ultimi: - 100 m² di Sul analizzata = 3 m² di Sul. Per edifici appartenenti ad aggregati strutturali interferenti con la CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) la Sul è elevata a 3,50 m². Negli edifici privati la presente azione genera incentivi qualora la redazione della "Valutazione della sicurezza" non sia dovuta per legge.</p> <p>Obiettivo: realizzazione di interventi puntuali di miglioramento nelle costruzioni di proprietà comunale: - 1 m² di Sul = intervento del valore pari ad almeno il 60% del valore di monetizzazione delle aree in centro storico. Qualora la progettazione dell'intervento sia a carico del beneficiario dell'incentivo, il parametro scende al 55%.</p> <p>Obiettivo: sostituzione dei tetti in cemento amianto: - 100 m² di copertura riqualificata = 15 m² di Sul.</p>
--	---

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 30

Art. 30 Compensazioni

[...]

OBIETTIVO SICUREZZA	
Azioni strategiche	Azioni puntuali
Sicurezza sismica	<p>Le presenti azioni puntuali possono attuarsi: - esclusivamente in centro storico per gli edifici privati; - in tutto il centro urbano per gli edifici pubblici.</p> <p>Obiettivo: redazione della "Valutazione della sicurezza" ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, con riferimento agli Stati Limite Ultimi: - 100 m² di Sul analizzata = 3 m² di Sul. Per edifici appartenenti ad aggregati strutturali interferenti con la CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) la Sul è elevata a 3,50 m². Negli edifici privati la presente azione genera incentivi qualora la redazione della "Valutazione della sicurezza" non sia dovuta per legge.</p> <p>Obiettivo: realizzazione di interventi puntuali di miglioramento nelle costruzioni di proprietà comunale: - 1 m² di Sul = intervento del valore pari ad almeno il 60% del valore di monetizzazione delle aree in centro storico. Qualora la progettazione dell'intervento sia a carico del beneficiario dell'incentivo, il parametro scende al 55%.</p> <p>La presente azione puntuale può attuarsi esclusivamente in funzione della sicurezza di aree pubbliche/uso pubblico:</p> <p>Obiettivo: realizzazione di interventi di videosorveglianza: - 1 m² di Sul = intervento del valore pari ad almeno il 60% del valore di monetizzazione delle aree interessate dalla realizzazione della Sul incentivata. Qualora la progettazione dell'intervento sia a carico del beneficiario dell'incentivo, il parametro scende al 55%.</p> <p>Obiettivo: sostituzione dei tetti in cemento amianto: - 100 m² di copertura riqualificata = 15 m² di Sul.</p>

6) Art. 30 [Compensazioni]: a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 8.14 presentata dall'Ordine degli Architetti in fase di deposito della variante V.3 al RUE del Comune di Faenza si richiamano i principali riferimenti tecnici per la redazione della diagnosi energetica a garanzia di un'uniforme applicazione della norma incentivante.

TESTO VIGENTE

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 30

Art. 30 Compensazioni

[...]

OBIETTIVO SOSTENIBILITÀ	
Azioni strategiche	Azioni puntuali

Efficienza energetica	Obiettivo: redazione della diagnosi energetica, come definita dalle vigenti norme, su edifici di proprietà comunale: - 100 m ² di Sul analizzata = 1 m ² di Sul. [...]
-----------------------	---

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 30

Art. 30 Compensazioni

[...]

OBIETTIVO SOSTENIBILITÀ	
Azioni strategiche	Azioni puntuali
Efficienza energetica	Obiettivo: redazione della diagnosi energetica, ai sensi delle normative tecniche UNI CEI/TR 11428 ed UNI CEI EN 16247 ed ogni altra disposizione di legge, su edifici di proprietà comunale: - 100 m ² di Sul analizzata = 1 m ² di Sul. [...]

Elaborato Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti”

- 7) Art. 14 [Definizione e compiti], art. 15 [Composizione e nomina] e art. 16 [Funzionamento]: Per avviare l'iter per la nomina della nuova CQAP unificata l'Unione della Romagna Faentina ha provveduto a modificare il Titolo II della Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” in modo da prevedere una stessa CQAP per tutti i Comuni dell'Unione. Si procede pertanto a recepire le suddette modifiche regolamentari adeguando direttamente la Tav. P.5 ai contenuti di cui all'atto C. URF n. 22 del 27.03.2019 “Modifica del Titolo II “Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)” della Tav. P.5 del RUE del Comune di Faenza e del RUE Intercomunale dei comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo”, recentemente approvato.

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” – Artt. 14-15-16

TITOLO II - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP)

Art. 14 Definizione e compiti

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è l'organo tecnico consultivo ~~del Comune~~ nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Oltre ai casi previsti obbligatoriamente per legge, la Commissione esprime il proprio parere in materia urbanistico-edilizia sull'approvazione degli strumenti urbanistici, quali PSC, RUE, POC, PUA, SIO, nonché per valutazioni preventive che prevedono interventi nei casi soggetti a parere.
3. La CQAP esprime il proprio parere in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, sulla base del documento guida di cui all'art. 17.
4. Per gli interventi non soggetti al parere della CQAP, compete al Responsabile del procedimento, nei termini di legge, la verifica dei progetti anche in ordine agli aspetti architettonici e di inserimento nel contesto storico-ambientale, ove vi siano disposizioni normative al riguardo, in coerenza con il documento guida della Commissione.

Art. 15 Composizione e nomina

1. La CQAP è composta da 7 membri esterni all'Amministrazione, esperti nelle materie di cui all'art. 14.3 e in possesso dei requisiti di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1676 del 20 ottobre 2008 che dovranno risultare dai curriculum individuali. ~~La CQAP è nominata dalla Giunta previa procedura ad evidenza pubblica.~~
2. Nel corso della prima seduta, i membri della Commissione nominano uno di loro quale Presidente. I membri assenti possono delegare ad esprimersi uno dei presenti. La nomina è valida in presenza di almeno tre membri; l'esito viene formalizzato nel verbale della seduta.
Nel corso delle sedute, in caso di assenza del Presidente, la presidenza sarà affidata di volta in volta ad uno dei membri presenti, nominato dalla Commissione nel corso della seduta stessa.
3. La Commissione resta in carica tre anni e i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. Fino alla nomina di una nuova Commissione restano comunque in carica i componenti della Commissione precedente.
4. L'assenza ingiustificata dei membri a tre sedute consecutive della Commissione, è motivo per la decadenza dalla carica.
5. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo residuo di durata in carica della Commissione, potendo a tal fine avvalersi dei nominativi e relativi curriculum presentati in occasione della nomina della Commissione in carica.
6. Segretario della CQAP, senza diritto di voto, è un tecnico comunale del Settore Territorio all'uopo designato.

Art. 16 Funzionamento

1. La Commissione si riunisce a seguito di convocazione scritta o per via telematica, del Segretario, da comunicare ai membri almeno cinque giorni prima della seduta salvo motivati casi d'urgenza. Le riunioni della CQAP sono valide se intervengono -per l'espressione di ogni parere- almeno tre componenti.
2. I pareri sono espressi per le pratiche poste all'ordine del giorno, di norma nel corso della seduta stessa fatto salvo quanto previsto al successivo punto 3.
3. La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può acquisire ulteriori elementi di valutazione mediante le seguenti modalità, da approvarsi con la maggioranza dei voti espressa ai sensi del comma 4:
 - a) convocazione del progettista per chiarimenti e/o illustrazione dei progetti;
 - b) effettuazione di sopralluoghi;
 - c) per l'esame di atti regolamentari o pratiche complesse, preventiva acquisizione della relativa documentazione per un esauriente approfondimento;
 - d) supporto -nell'ambito della seduta- di figure professionali specialistiche o rappresentative di strutture tecniche, operanti in ambito pubblico.

Nei suddetti casi, la Commissione si esprimerà non oltre la prima seduta utile successiva all'acquisizione degli elementi di valutazione, fermi restando i tempi di legge per la conclusione dell'istruttoria da parte del Responsabile del procedimento.

Il professionista incaricato può sempre chiedere di poter illustrare il progetto alla Commissione, la quale decide a maggioranza.

[...]

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Artt. 14-15-16

TITOLO II - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP)

Art. 14 Definizione e compiti

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è l'organo tecnico consultivo [dell'Unione dei Comuni della Romagna Faentina](#) nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Oltre ai casi previsti obbligatoriamente per legge, la Commissione esprime il proprio parere in materia urbanistico-edilizia sull'approvazione degli strumenti urbanistici, quali PSC, RUE, POC, PUA, SIO, nonché per valutazioni preventive che prevedono interventi nei casi soggetti a parere.
3. La CQAP esprime il proprio parere in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, sulla base del documento guida di cui all'art. 17.
4. Per gli interventi non soggetti al parere della CQAP, compete al Responsabile del procedimento, nei termini di legge, la verifica dei progetti anche in ordine agli aspetti architettonici e di inserimento nel contesto storico-ambientale, ove vi siano disposizioni normative al riguardo, in coerenza con il documento guida della Commissione.

Art. 15 Composizione e nomina

1. La CQAP è composta da 7 membri esterni all'Amministrazione, esperti nelle materie di cui all'art. 14.3 e in possesso dei requisiti di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1676 del 20 ottobre 2008 che dovranno risultare dai curriculum individuali. [La Giunta dell'Unione della Romagna Faentina, previa procedura ad evidenza pubblica, nomina una unica CQAP per tutti i Comuni dell'Unione.](#)
2. Nel corso della prima seduta, i membri della Commissione nominano uno di loro quale Presidente. I membri assenti possono delegare ad esprimersi uno dei presenti. La nomina è valida in presenza di almeno tre membri; l'esito viene formalizzato nel verbale della seduta.
Nel corso delle sedute, in caso di assenza del Presidente, la presidenza sarà affidata di volta in volta ad uno dei membri presenti, nominato dalla Commissione nel corso della seduta stessa.

3. La Commissione resta in carica tre anni e i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. Fino alla nomina di una nuova Commissione restano comunque in carica i componenti della Commissione precedente.
4. L'assenza ingiustificata dei membri a tre sedute consecutive della Commissione, è motivo per la decadenza dalla carica.
5. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo residuo di durata in carica della Commissione, potendo a tal fine avvalersi dei nominativi e relativi curriculum presentati in occasione della nomina della Commissione in carica.
6. Segretario della CQAP, senza diritto di voto, è un tecnico comunale del Settore Territorio all'uopo designato.

Art. 16 Funzionamento

1. La Commissione si riunisce a seguito di convocazione scritta o per via telematica, del Segretario, da comunicare ai membri almeno cinque giorni prima della seduta salvo motivati casi d'urgenza. Le riunioni della CQAP sono valide se intervengono -per l'espressione di ogni parere- almeno tre componenti.
2. I pareri sono espressi per le pratiche poste all'ordine del giorno, di norma nel corso della seduta stessa fatto salvo quanto previsto al successivo punto 3.
3. La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può acquisire ulteriori elementi di valutazione mediante le seguenti modalità, da approvarsi con la maggioranza dei voti espressa ai sensi del comma 4:
 - a) convocazione del progettista per chiarimenti e/o illustrazione dei progetti;
 - b) effettuazione di sopralluoghi;
 - c) per l'esame di atti regolamentari o pratiche complesse, preventiva acquisizione della relativa documentazione per un esauriente approfondimento;
 - d) supporto -nell'ambito della seduta- di figure professionali specialistiche [richieste agli ordini professionali di appartenenza](#) o rappresentative di strutture tecniche, operanti in ambito pubblico.

Nei suddetti casi, la Commissione si esprimerà non oltre la prima seduta utile successiva all'acquisizione degli elementi di valutazione, fermi restando i tempi di legge per la conclusione dell'istruttoria da parte del Responsabile del procedimento.

Il professionista incaricato può sempre chiedere di poter illustrare il progetto alla Commissione, la quale decide a maggioranza.

[...]

- 8) **Art. 45.3 [Interventi sugli alberi – Abbattimento alberi]:** a seguito della fase controdeduttiva al parere dell'Ente Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale pervenuto durante il periodo di deposito della variante V.3 al RUE del Comune di Faenza si recepisce quanto richiesto circa la necessità di evidenziare che le prescrizioni e gli obblighi dettati dall'articolo non riguardano le attività di taglio e potatura delle alberature presenti nella rete di bonifica svolte direttamente dal Consorzio.

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Artt. 45.3

Art. 45 Interventi sugli alberi

[...]

3. Abbattimento di alberi

L'abbattimento di alberi di alto fusto o la loro capitozzatura (effettuata su branche superiori a 50 cm di circonferenza nel punto del taglio) non connessi ad interventi edilizi, deve riguardare esemplari che determinano condizioni di pericolo (per motivi di stabilità, condizioni fitosanitarie, ecc.) ed è soggetta ad autorizzazione con le seguenti modalità:

- per l'abbattimento di alberi ricadenti nelle zone tutelate dalla Parte III del DLgs 42/2004, deve essere richiesta l'Autorizzazione amministrativa di cui all'art. 9, fermo restando il rispetto delle norme in materia di tutela paesaggistica e la necessità di acquisire il parere degli Enti e uffici competenti;

- negli altri casi, la richiesta di abbattimento deve essere inoltrata al SUE, che provvede direttamente ad autorizzare - eventualmente in sede di sopralluogo- prescrivendo le condizioni per la piantumazione di alberi compensativi. Sono fatte salve le eventuali autorizzazioni/nulla osta di competenza di altri enti, compresa l'autorizzazione paesaggistica nei casi previsti.

Sono considerati abbattimenti anche i danneggiamenti che compromettono la vita di un albero.

Non sono considerati ai fini del presente articolo i tagli selettivi di vegetazione ~~che non comportano alterazione permanente dello stato dei luoghi~~, autorizzati per finalità di sicurezza idraulica o di sicurezza per la viabilità nell'ambito delle pertinenze stradali da parte delle autorità competenti.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Artt. 45.3

Art. 45 Interventi sugli alberi

[...]

3. **Abbattimento di alberi**

L'abbattimento di alberi di alto fusto o la loro capitozzatura (effettuata su branche superiori a 50 cm di circonferenza nel punto del taglio) non connessi ad interventi edilizi, deve riguardare esemplari che determinano condizioni di pericolo (per motivi di stabilità, condizioni fitosanitarie, ecc.) ed è soggetta ad autorizzazione con le seguenti modalità:

- per l'abbattimento di alberi ricadenti nelle zone tutelate dalla Parte III del DLgs 42/2004, deve essere richiesta l'Autorizzazione amministrativa di cui all'art. 9, fermo restando il rispetto delle norme in materia di tutela paesaggistica e la necessità di acquisire il parere degli Enti e uffici competenti;
- negli altri casi, la richiesta di abbattimento deve essere inoltrata al SUE, che provvede direttamente ad autorizzare - eventualmente in sede di sopralluogo- prescrivendo le condizioni per la piantumazione di alberi compensativi. Sono fatte salve le eventuali autorizzazioni/nulla osta di competenza di altri enti, compresa l'autorizzazione paesaggistica nei casi previsti.

Sono considerati abbattimenti anche i danneggiamenti che compromettono la vita di un albero.

Non sono considerati ai fini del presente articolo i tagli selettivi di vegetazione **realizzati o** autorizzati per finalità di sicurezza idraulica o di sicurezza per la viabilità nell'ambito delle pertinenze stradali da parte delle autorità competenti.

- 9) Art. 69 [*Pergolati*] e art. 70 [*Annessi da giardino*]: a seguito della specificazione introdotta in fase di adozione della V.2 del RUE del Comune di Faenza, si integrano gli articoli in oggetto richiamando il divieto di realizzare pergolati (fatte salve le possibilità offerte dalla norma presuntiva di cui all'art. 5.4 delle da del RUE) e annessi da giardino in centro storico.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 69

Art. 69 Pergolati

[...]

4. I pergolati di cui ai commi 2 e 3 devono rispondere alle seguenti caratteristiche e condizioni:

- d) un unico pergolato per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva o comune; nel territorio rurale, per gli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 12, comma 5, delle NdA, dove i pergolati sono consentiti unicamente nelle corti condominiali, può essere realizzato un pergolato per ogni unità immobiliare;
- e) devono essere di semplice tipologia, con elementi orizzontali di copertura piani, materiali appropriati, preferibilmente in legno;
- f) altezza nell'ordine di 2,20 m misurata al netto degli elementi di copertura: altezze maggiori devono essere motivate;
- g) non devono essere appoggiati ad edifici e manufatti di valore, né a costruzioni tipologicamente riconducibili a fienili o annessi rurali di tipologia tradizionale;
- h) i pergolati di cui al comma 3 non devono essere al servizio di attività produttive, commerciali o simili;
- i) eventuali pavimentazioni dei pergolati, qualora non già regolarmente esistenti alla data di adozione del RUE devono essere montate a secco, escludendo piazzole in cemento;
- l) nelle zone interessate da limiti di distanza dal confine, gli elementi montanti verticali dei pergolati devono essere posti alla distanza minima di 1,50 m dai confini: in questi casi, distanze inferiori sono consentite con assenso scritto dei proprietari confinanti. Possono essere costruiti in aderenza a pareti già esistenti sul confine, anche oltre alle dimensioni di queste ultime;
- m) non possono essere realizzati entro le fasce di rispetto stradale;

- n) deve ricorrere il caso di irrilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, in base alla DGR 687/2011, da dichiarare nell'ambito del titolo abilitativo.

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 69

Art. 69 Pergolati

[...]

4. I pergolati di cui ai commi 2 e 3 devono rispondere alle seguenti caratteristiche e condizioni:
- d) un unico pergolato per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva o comune; nel territorio rurale, per gli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 12, comma 5, delle NdA, dove i pergolati sono consentiti unicamente nelle corti condominiali, può essere realizzato un pergolato per ogni unità immobiliare;
 - e) devono essere di semplice tipologia, con elementi orizzontali di copertura piani, materiali appropriati, preferibilmente in legno;
 - f) altezza nell'ordine di 2,20 m misurata al netto degli elementi di copertura: altezze maggiori devono essere motivate;
 - g) non devono essere appoggiati ad edifici e manufatti di valore, né a costruzioni tipologicamente riconducibili a fienili o annessi rurali di tipologia tradizionale;
 - h) i pergolati di cui al comma 3 non devono essere al servizio di attività produttive, commerciali o simili;
 - i) eventuali pavimentazioni dei pergolati, qualora non già regolarmente esistenti alla data di adozione del RUE devono essere montate a secco, escludendo piazzole in cemento;
 - l) nelle zone interessate da limiti di distanza dal confine, gli elementi montanti verticali dei pergolati devono essere posti alla distanza minima di 1,50 m dai confini: in questi casi, distanze inferiori sono consentite con assenso scritto dei proprietari confinanti. Possono essere costruiti in aderenza a pareti già esistenti sul confine, anche oltre alle dimensioni di queste ultime;
 - m) non possono essere realizzati entro le fasce di rispetto stradale;
 - n) deve ricorrere il caso di irrilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, in base alla DGR 687/2011, da dichiarare nell'ambito del titolo abilitativo.
- o) nel centro storico è possibile realizzare pergolati esclusivamente nei casi previsti all'art. 5.4 delle NdA del RUE.

TESTO ADOTTATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 70

Art. 70 Annessi da giardino

[...]

3. Le Norme di attuazione del RUE, in determinate zone, individuano ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione degli annessi da giardino. con riferimento ai seguenti articoli delle NdA:
- Art. 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola];
 - Art. 23.3 [Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche];
 - Art. 27.1 [Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione].

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 70

Art. 70 Annessi da giardino

[...]

3. Le Norme di attuazione del RUE, in determinate zone, individuano ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione degli annessi da giardino. con riferimento ai seguenti articoli delle NdA:
- Art. 5.11 [Centri storici - Obiettivi di qualità], al punto "Spazi aperti";
 - Art. 12.5 [Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola];
 - Art. 23.3 [Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche];
 - Art. 27.1 [Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione].
- 10) Art. 73 [Caratteristiche dei locali di abitazione]: L'attuale normativa in materia di locali abitativi (DM 5 luglio 1975), unitamente alle definizioni tecniche uniformi dell'edilizia emanate dalla Regione Emilia-Romagna, non disciplina espressamente le caratteristiche in altezza dei soppalchi. Esiste la definizione di "soppalco", ma non vi è alcuna

indicazione diretta delle altezze ricavabili sopra e sotto l'orizzontamento. Dalla lettura integrata delle norme, si desume da una parte che l'altezza minima dei locali abitabili deve essere 2,70 m. se principali e 2,40 m. se di servizio, dall'altra vengono definiti come "fruibili" gli spazi con altezza superiore a m. 1,80.

A seguito della specificazione introdotta in fase di adozione della V.2 del RUE del Comune di Faenza, si integra l'articolo in oggetto consentendo la realizzazione di soppalchi all'interno dei locali di abitazione con altezza minima Hu di m. 2,20 per potervi svolgere la stessa funzione a cui è destinato il locale, fermo restando un'altezza Hu media minima di 2,70 m. per la parte ad altezza libera. La parte sottostante dei soppalchi deve avere sempre una altezza minima Hu di 2,20 m., mentre se la parte superiore ha una Hu media minore di 2,20 m., dovrà essere destinata a deposito occasionale, senza possibilità di permanenza di persone.

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 73

Art. 73 Caratteristiche dei locali di abitazione

[...]

Per il calcolo dell'altezza utile dei locali con soffitto non orizzontale si fa riferimento all'altezza virtuale (o altezza utile media).

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 73

Art. 73 Caratteristiche dei locali di abitazione

[...]

Per il calcolo dell'altezza utile dei locali con soffitto non orizzontale si fa riferimento all'altezza virtuale (o altezza utile media).

I soppalchi, per essere destinati alla stessa funzione del locale di cui fanno parte, devono avere una Hu minima di almeno 2,20 m, fermo restando una Hu minima di 2,70 m nella parte del locale ad altezza libera. La parte sottostante dei soppalchi deve avere sempre una altezza minima Hu di 2,20 m mentre se la parte superiore ha una Hu media minore di 2,20 m, dovrà essere destinata a deposito occasionale, senza possibilità di permanenza di persone.

- 11) Art. 73 [*Caratteristiche dei locali di abitazione*]: A seguito della specificazione introdotta in fase di adozione della V.2 del RUE del Comune di Faenza, si integra l'articolo in oggetto individuando nella ristrutturazione edilizia e nel cambio d'uso verso la residenza, i tipi di intervento ai quali associare l'obbligo di adeguamento dei locali ai requisiti igienico- sanitari con l'ulteriore precisazione che sono esclusi dal suddetto adeguamento gli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del D.M. 5 luglio 1975 ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis, della LR 15/2013, come aggiunto dalla LR n. 14/2020 "Misure urgenti per promuovere la rigenerazione urbana dei centri storici, favorire gli interventi di qualificazione edilizia che beneficiano delle agevolazioni fiscali di cui all' articolo 119 del Decreto-Legge 19 maggio 2020, n. 34 e recepire le norme di semplificazione in materia di governo del territorio di cui al Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76".

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 73

Art. 73 Caratteristiche dei locali di abitazione

Si richiama la seguente normativa tecnica sovraordinata in materia di requisiti igienico-sanitari:

- Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione" e successive modifiche e integrazioni;
- Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie" in particolare articoli 218 e 344;
- LR 11/1998 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" in particolare articolo 2.

Sugli edifici esistenti è consentito mantenere o migliorare il rapporto aeroilluminante preesistente, anche se non rispondente alle condizioni di legge, purché non si modifichino in aumento le dimensioni dei locali e purché non si modifichi la classificazione degli stessi verso locali con maggiori esigenze aeroilluminanti.

[...]

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" – Art. 73

Art. 73 Caratteristiche dei locali di abitazione

Si richiama la seguente normativa tecnica sovraordinata in materia di requisiti igienico-sanitari:

- Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 "*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*" e successive modifiche e integrazioni;
- Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "*Testo unico delle leggi sanitarie*" in particolare articoli 218 e 344;
- LR 11/1998 "*Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti*" in particolare articolo 2.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e i mutamenti di destinazioni d'uso dalle categorie b), c), d), e) dell'art. 3.1 [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*] verso la funzione residenziale, richiedono l'adeguamento dei parametri igienico-sanitari, fatto salvo quanto previsto all'art. 11, comma 2-bis, della LR 15/2013, come modificata dalla LR 14/2020.

Sugli edifici esistenti è consentito mantenere o migliorare il rapporto aeroilluminante preesistente, anche se non rispondente alle condizioni di legge, purché non si modifichino in aumento le dimensioni dei locali e purché non si modifichi la classificazione degli stessi verso locali con maggiori esigenze aeroilluminanti.

[...]

ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE ALL'ELABORATO TAV. P.5 "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

L'azione di correzione attiene unicamente ad aspetti formali attinenti a errori materiali e refusi presenti nella Tavola P.5 "Attività edilizia e procedimenti", che non modificano in alcun modo le disposizioni del RUE Intercomunale vigente e la sua attuazione.

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 36

Art. 36 Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici

[...]

2. Ambito di applicazione

Le azioni prescrittive di cui ai commi 3-4-5-6 sono obbligatorie nei seguenti casi:

- per tutti gli interventi che accedono al sistema incentivante di cui al Titolo ~~VII~~ **VIII** [*Incentivi e compensazioni*] delle NdA scegliendo l'applicazione delle regole di bioedilizia in alternativa alle prestazioni di efficienza energetica, secondo quanto disposto dall'art. 29 [*Incentivi*] delle NdA stesse;
 - in tutti gli altri casi previsti dal RUE.
- [...]

TESTO VARIATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 36

Art. 36 Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici

[...]

2. Ambito di applicazione

Le azioni prescrittive di cui ai commi 3-4-5-6 sono obbligatorie nei seguenti casi:

- per tutti gli interventi che accedono al sistema incentivante di cui al Titolo **VIII** [*Incentivi e compensazioni*] delle NdA scegliendo l'applicazione delle regole di bioedilizia in alternativa alle prestazioni di efficienza energetica, secondo quanto disposto dall'art. 29 [*Incentivi*] delle NdA stesse;
 - in tutti gli altri casi previsti dal RUE.
- [...]

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 43

Art. 43 Divieto di tombinare i fossi

1. All'esterno del centro urbano è vietato tombinare tutti i fossi appartenenti al reticolo idrografico, anche minore, fatte salve esigenze di sicurezza e/o igiene ambientale attestate dagli Enti competenti nonché condizioni derivanti dalla progettazione di opere pubbliche o di interesse generale.
Fanno eccezione i tombinamenti strettamente necessari alla realizzazione dei passi carrabili e pedonali, che dovranno essere limitati (sia come numero che come dimensione) ai casi di effettiva e stretta necessità, da valutarsi da parte dell'UTC in tutti i casi dovrà essere mantenuta inalterata la sezione di deflusso delle acque.

TESTO VARIATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 43

Art. 43 Divieto di tombinare i fossi

1. All'esterno del centro urbano è vietato tombinare tutti i fossi appartenenti al reticolo idrografico, anche minore, fatte salve esigenze di sicurezza e/o igiene ambientale attestate dagli Enti competenti nonché condizioni derivanti dalla progettazione di opere pubbliche o di interesse generale.
Fanno eccezione i tombinamenti strettamente necessari alla realizzazione dei passi carrabili e pedonali, che dovranno essere limitati (sia come numero che come dimensione) ai casi di effettiva e stretta necessità, da valutarsi da parte dell'UTC: in tutti i casi dovrà essere mantenuta inalterata la sezione di deflusso delle acque.

B.3. MODIFICA N.3

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Appendice - Tab. A6

A 6. Coefficienti da applicare al costo di costruzione per attività turistiche, commerciali, direzionali

Tipo di attività	Coefficiente da applicare al costo di costruzione, secondo l'attività
Funzioni turistiche, alberghiere ivi compreso il soggiorno temporaneo	1.10
Funzioni direzionali, finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali e simili	0.90
Funzioni di servizio di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generale.....	0.90
Attività commerciali al dettaglio e depositi annessi	0.80
Attività commerciali all'ingrosso e depositi annessi	0.80
Esercizi pubblici e depositi annessi	0.08

TESTO VARIATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Appendice - Tab. A6

A 6. Coefficienti da applicare al costo di costruzione per attività turistiche, commerciali, direzionali

Tipo di attività	Coefficiente da applicare al costo di costruzione, secondo l'attività
Funzioni turistiche, alberghiere ivi compreso il soggiorno temporaneo	1.10
Funzioni direzionali, finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali e simili	0.90
Funzioni di servizio di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generale.....	0.90
Abbattimento	0.80
Attività commerciali al dettaglio e depositi annessi	0.80
Attività commerciali all'ingrosso e depositi annessi	0.80
Esercizi pubblici e depositi annessi	0.80



RUE 2017

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

OSSERVAZIONE n.

06

Prot. gen. n. 0043656

del 17.06.2019

Class. 06-01 - Fasc. 15.3/2019

Area oggetto di osservazione: Via Monte Fortino, Casola Valsenio

Riferimento RUE: Tav. P.3_Tavola 17.1 "Progetto"

A Accolta
AP Accolta parzialmente
NP Non pertinente
CN Contrasto normativo
R Respinta

Sintesi dell'osservazione

Gli osservanti, in qualità di comproprietari dell'immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Casola Valsenio al foglio n. 20, mapp.le n. 136, chiedono il riesame dell'attribuzione operata dal RUE Intercomunale sull'ex fabbricato rurale, ora ad uso civile abitazione, adiacente all'edificio denominato "ex Chiesa di Sopra" classificato come "Edificio di valore storico – architettonico di tipo monumentale". La richiesta è corredata da indagine storica.

Tale richiesta origina ritenendo inesatta l'unificazione delle schede del censimento del 1976 (schede n. 197 e 197/bis), che attribuivano un valore monumentale al rudere della "ex Chiesa di Sopra" e un valore architettonico all'immobile oggetto di osservazione, in un'unica scheda di censimento, operata nella revisione del 2009 in occasione dell'elaborazione del PSC, con l'attribuzione di "Edificio di valore storico – architettonico di tipo monumentale" estesa su entrambe i fabbricati. Gli osservanti chiedono inoltre di stralciare la sussistenza del vincolo architettonico (attribuzione presente nella scheda di censimento del 1976) sull'immobile oggetto di osservazione in quanto *"si evince chiaramente che esso non presenti caratteristiche storico-testimoniali, né finiture da ritenersi a maggior tutela e che l'unico vincolo testimoniale è l'esistenza del fabbricato al momento della redazione delle "Mappe di impianto Nuovo Catasto Terreni" (1937) e l'originaria destinazione rurale dell'edificio compreso nel centro urbano che lo inquadrerebbe come "Edificio di valore culturale – testimoniale"*.

Controdeduzione

L'osservazione è accolta. Esaminata la documentazione prodotta a corredo dell'osservazione attestante l'impropria unificazione nel PSC 2010 delle schede di censimento del 1976 (Schede n. 197 e 197bis del rilevatore n. 8) che attribuivano valore "monumentale" al rudere della "ex Chiesa di Sopra" e valore "architettonico" all'adiacente residenza non agricola, si conferma la classificazione operata dall'Ufficio di Piano dell'ex Comprensorio faentino sul rudere della chiesa di sopra, mentre per quel che riguarda l'edificio oggetto di osservazione, si ritiene appropriata la ri-classificazione in edificio di valore culturale-testimoniale, anche tenendo conto dell'originaria destinazione rurale dell'edificio oggi compreso nel centro urbano e degli edifici di pari valore ad esso limitrofi. **(All. 1)**.

