

RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

■ RUE

ELABORATO GENERALE DI CONTRODEDUZIONE

VOL. 5

Adottato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21.07.2014
Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. del

SINDACO DI FAENZA
Giovanni Malpezzi

ASSESSORE ALLE POLITICHE TERRITORIALI
Matteo Mammini

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE
Daniele Meluzzi

SINDACO DI BRISIGHELLA
Davide Missiroli

PROGETTO
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME
Alfonso Nicolardi

SINDACO DI CASOLA VALSENI
Nicola Iseppi



SINDACO DI SOLAROLO
Fabio Anconelli



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

129

Prot. gen. n. 0045691

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Emma Garelli - Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna

Residente a: -

AP

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

Area oggetto di osservazione:

Riferimento RUE

Generale

Premessa

- L'osservazione presentata dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna contiene precisazioni e proposte di modifica al RUE adottato che interessano la Tav. P.2 "Norme di Attuazione" e la 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, uno stralcio dell'osservazione originale e, ove presente la motivazione posta a ragione della richiesta, ed il parere di controdeduzione; ogni parere di controdeduzione indica se la singola proposta è stata accolta, accolta parzialmente o respinta, in contrasto normativo o non pertinente.

Le singole proposte, qualora la relativa controdeduzione comporti una modifica alle norme adottate, sono seguite dal testo normativo sia nello "stato adottato" (con le parti eliminate "~~barrate rosse~~") sia nello stato controdedotto (con le parti aggiunte in "rosso").

Sintesi del punto – 01

- L'osservante evidenzia alcune criticità in relazione alla Tav. C.2, in particolare la "Tavola dei vincoli":
 - È stata definita come documento conoscitivo, mentre la norma lo richiede costitutivo " .. a pena di illegittimità ..".
 - Non contiene tutti i vincoli e le prescrizioni del RUE (ritenuti spesso indefiniti e la loro definizione è oggetto di discussione con i Responsabili degli uffici comunali preposti, unicamente in forma verbale) e si concentra soprattutto sugli enti/norme sovraordinate, mentre la L.R. non fa distinzioni.
 - Le tavole sono realizzate ad una scala piuttosto piccola e per alcune informazioni risulta poco chiara (ad esempio per i sub ambiti di conservazione).

L'osservante reputa che questi aspetti esulino dalle difficoltà, che sono comprensibilmente esistenti, di reperimento ed aggiornamento dei dati provenienti da altri enti e dalla Regione e chiede di definire la Tavola dei vincoli come costitutiva del RUE e auspica un miglioramento della stessa durante la fase di controdeduzione.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 1 "Disposizioni generali – Oggetto e natura del RUE"

[Collegata all'osservazione n. 138 di Confcooperative, punto 03, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 01 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 01]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 1 Oggetto e natura del RUE

[...]

2. Elaborati del RUE

[...]

Sono elaborati conoscitivi per l'applicazione del RUE:

Tav. C.1 Relazione illustrativa

Tav. C.2 Tavola dei vincoli - scala 1:10.000 (56 Tavv.)

Tav. C.3 VALSAT (comprensiva di "Sintesi non tecnica" e "Valutazione di incidenza")

Allegato A.1 Il piano regolatore della sismicità

Allegato A.2 Il piano regolatore dell'energia

Allegato A.3 Emergenze architettoniche fragili con valore storico

Allegato A.4 Partecipazione istituzionale e sociale

La Tav. C.2 costituisce una ricognizione di vincoli e prescrizioni, per i quali occorre puntuale verifica in sede di progetto.

Le norme sovraordinate a carattere prescrittivo prevalgono sulle disposizioni del RUE.

[...]

Motivazione:

In tema di semplificazione ed innovazione la Tavola dei Vincoli è una priorità e come specificato dalla norma regionale assieme alle relative schede di vincolo, è uno strumento indispensabile per valutare la portata del RUE e "assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi".

Durante la discussione è stato più volte richiesto di definire due percorsi progettuali. Un primo per il quale tutte le informazioni necessarie alla progettazione sono note e certe e l'iter, anche di approvazione, potrebbe essere più celere; un secondo nel quale si accettano tempi più lunghi e maggiori incertezza, discutendo il progetto con il Responsabile del Procedimento che comporta l'impossibilità per il cittadino, l'impresa, il progettista di effettuare previsioni e stime (economiche, ma anche temporali) con la possibilità di ottenere opportunità aggiuntive.

Una completa ed approfondita Tavola dei Vincoli costituirebbe lo strumento principe per l'attuazione del primo percorso, mentre il secondo (l'unico percorso che appare invece presente nel RUE) dovrebbe essere proposto all'interno di un meccanismo incentivi / premialità ad esclusiva scelta del richiedente.

Controdeduzione al punto - 01

- Il punto 01 è accolto parzialmente. Si conferma che fra gli elaborati costitutivi del RUE figura espressamente la "Tavola dei Vincoli", come si evince dall'art. 1 comma 2 delle NdA, ove viene distinta la natura dei diversi elaborati che compongono il Piano. Tale articolo qualifica la Tav. C.2 "Tavola dei Vincoli" come elaborato conoscitivo in totale aderenza alla terminologia utilizzata dell'art. 51 della LR 15/2013 e s.m.i. richiamato peraltro dall'osservazione

stessa, ove peraltro viene effettivamente riportato stralcio del testo in questione che nella parte di interesse recita "i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato Tavola dei vincoli".

I contenuti trattati dalla Tavola dei Vincoli del RUE sono, in base a quanto stabilito dal citato art. 51 LR 15/13, definiti dalla Regione con apposito e successivo atto, ad oggi non ancora emanato. Nelle more di tali indicazioni sovraordinate e sulla base dell'esperienza condotta col PSC in materia di ricognizione di vincoli incidenti sul territorio (nell'ottica della costruzione della carta unica del territorio), il RUE ha aggiornato ed integrato l'elenco dei tematismi trattati dal PSC, oltre a corredarli di apposite schede recanti ulteriori informazioni (fonte e data di acquisizione del dato, riferimenti normativi, etc.) come richiesto da legge. Tale elaborato riporta i vincoli e le prescrizioni derivanti sia dagli strumenti sovraordinati che previsti a livello comunale, associati ad elementi cartografabili, mentre le Nda contemplano ovviamente anche condizionamenti/indicazioni slegati da precise individuazioni grafiche tracciabili in via generale alla scala urbanistica, in quanto basati su criteri descritti nel testo degli articoli il cui riscontro è valutabile alla scala del progetto edilizio.

La scelta della scala adottata per la Tavola dei Vincoli del RUE, 1:10.000, deriva dal temperamento di una serie di fattori: molti delle informazioni rappresentate sono messe a disposizione da altri Enti ad un livello di dettaglio inadeguato per scale rappresentative di maggior precisione, inoltre è la medesima scala già impiegata a livello di PSC, consente una visione sufficientemente unitaria del territorio comunale (a scale di maggior dettaglio corrispondente una maggior suddivisione in numerose tavolette da assemblare), la cartografia di base è comunque la stessa CTR utilizzata nelle tavole di progetto, così che risulta agevolata la comparazione fra aspetti progettuali e di vincolo, etc.

La Tavola dei Vincoli è quindi un elaborato da redigersi ad oggi in assenza di diverse delle informazioni che concorrono a raggiungere compiutamente l'obiettivo prefigurato a livello regionale, come ad esempio evidenziato anche dal parere di competenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Ravenna (prot. 49760 del 17.10.2014) anche solo per gli aspetti di propria pertinenza.

In ogni caso, il Comune condividendo l'importanza riconosciuta dall'osservazione a tale elaborato, ha redatto il documento mediante una vasta azione ricognitiva, interpretativa e descrittiva a vantaggio della chiarezza e certezza per l'impostazione dei progetti; ha poi provveduto a seguito dell'adozione del RUE a trasmetterne copia a tutti gli Enti (Soprintendenze, Consorzi di Bonifica, Autorità di Bacino, Provincia, Regione, Enel, AUSL, Snam, Hera, etc), richiedendone formale riscontro per le parti di competenza. Questi hanno risposto nelle fasi di pubblicazione, fornendo indicazioni di miglioramento e validandone, allo stato, l'impostazione generale ed i relativi contenuti.

La Tavola dei Vincoli - che costituisce uno degli elementi di significativa innovazione collegati al RUE rispetto al PRG - è stata integrata nella versione per l'approvazione in ragione delle controdeduzioni formulate per tali contributi ed il suo aggiornamento nel tempo, per garantirne l'adeguata attualità anche in futuro, avverrà in considerazione di ciò e secondo le modalità fissate dalla legge.

Sintesi del punto – 02

- L'osservante chiede di fornire certezza normativa alla riconoscibilità degli allineamenti e dei nuovi fili edilizi per definire le distanze delle costruzioni dal confine stradale.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 2.2 “Disposizioni generali - Definizioni e specificazioni di parametri – Specificazioni”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 03 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 03]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 2 Definizioni e specificazioni di parametri

[...]

2. Specificazioni

- Distanza dal confine stradale (Ds)

Per le distanze dal confine stradale si tiene conto delle fasce di rispetto stabilite dal Codice della Strada o, qualora più restrittive, dal RUE. In assenza di diverse disposizioni, **la distanza minima all'interno del centro urbano deve essere definita in relazione ad allineamenti, edifici preesistenti, nuovi fili edilizi da individuare e alla sicurezza della circolazione**; in assenza di tali condizionamenti la distanza minima è pari a 5 m. (...)

Motivazione:

La mancanza di determinazione dei nuovi fili edilizi ed allineamenti (che dovrebbero essere presenti nella Tavola di Vincoli o comunque definiti dal RUE) non aiuta la certezza normativa e costituisce un aspetto potenzialmente discrezionale oltre che elemento di allungamento dei tempi di progettazione. Si chiede di conoscere come avviene formalmente la definizione degli stessi. Se con una proposta da parte del progettista che potrà essere o meno accettata dal Responsabile del procedimento/CQAP, oppure attraverso l'obbligo della presentazione di una domanda di Valutazione preventiva. Se l'intenzione del proprietario è semplicemente di conoscere le potenzialità del proprio lotto (anche solo ai fini di stima economica ad esempio necessaria per motivi finanziari / fiscali o imposta dal Tribunale), si è obbligati a procedere con i due metodi sopra? Si chiede la definizione degli stessi così come tutti gli altri parametri progettuali necessari per dare certezza normativa. L'indeterminatezza potrà essere accettata esclusivamente per percorsi facoltativi incentivati. L'impossibilità di definizione attraverso la fase di controdeduzione, comporta la necessità di predisporre urgentemente una variante al RUE.

Controdeduzione al punto - 02

- Il punto 02 non è accolto. Si premette che la possibilità di uniformarsi a nuovi fili edilizi o agli allineamenti individuabili lungo le strade in centro urbano costituisce generalmente una condizione per costruire a meno di 5 metri dal confine stradale; solo in limitati casi (es: gruppi di edifici costruiti in zona produttiva alla distanza di 7,50 metri dalla strada) la norma potrebbe portare a distanze maggiori. Il fine della norma è intuitivo e attiene all'ordinato assetto urbanistico delle costruzioni nei contesti già costruiti, soprattutto quando si tratta di edificare lotti rimasti liberi in tessuti consolidati.

Si crede che, stante i suddetti fini, l'assoluta certezza normativa nel definire a priori le distanze dalle strade sia un obiettivo impraticabile. Posto che il significato lessicale di “filo edilizio” e “allineamento” è sufficientemente chiaro, resta un'alea valutativa la cui oggettività (e non discrezionalità) è da mettere in relazione a molteplici aspetti legati ai singoli progetti e relativi contesti. Ad esempio, l'allineamento individuabile nelle costruzioni esistenti può essere un elemento chiaro e indiscutibile nel caso di edifici sorti sulla base di un piano attuativo che individuava un preciso filo edilizio, oppure nel caso di un borgo attestato omogeneamente lungo la strada, ma diventa un elemento di più ampia valutazione se gli edifici esistenti sono sorti spontaneamente a distanze variabili dalla strada: in questo caso, la definizione dell'“allineamento” stradale o l'individuazione di un nuovo filo edilizio non potrà prescindere da valutazioni circostanziate allo specifico contesto, nonché alle caratteristiche del progetto del nuovo edificio, sempre al fine di pervenire al migliore assetto urbanistico contemperando tutte le variabili e gli interessi in gioco. Su tutto occorre acquisire il parere sulla sicurezza della circolazione da parte del competente settore di polizia municipale: questo aspetto, il più condizionante, è necessariamente demandato alle valutazioni degli uffici competenti, che dovranno tenere conto di una pluralità di aspetti (posizione del lotto -se in linea con altri o in un incrocio, caratteristiche della strada e del traffico veicolare, presenza di impedimenti alla visuale, ecc.).

Dal punto di vista procedimentale, la valutazione sulla distanza dalla strada sarà effettuata sulla base del progetto presentato in sede di titolo edilizio abilitativo, nell'ambito delle ordinarie procedure istruttorie. La richiesta di una valutazione preventiva non è mai obbligatoria, ma rappresenta una facoltà del proprietario in relazione al proprio eventuale interesse.

Si sottolinea infine che la formulazione normativa adottata ricalca la disposizione vigente nel PRG '96 in base alla quale *"All'interno del territorio urbanizzato, come delimitato ai sensi dell'art. 13 della l.u.r., ma nel rispetto del Codice della Strada, le distanze possono essere ridotte od ampliate in relazione ad allineamenti o ad edifici preesistenti o a nuovi fili edilizi da individuare, tenendo conto della sicurezza della circolazione"*: la ventennale applicazione di tale norma, alla quale più volte si è fatto ricorso, ne ha rivelato la grande utilità pratica e costruttiva, in un quadro di complessiva compatibilità con il puntuale contesto, attraverso percorsi valutativi motivati e ordinariamente condivisibili tra pubblico ufficio e proprietà.

Sintesi del punto – 03

- La superficie virtualmente ammissibile è definita all'art. 2.3 delle NdA come *“la superficie utile lorda (Sul) che deriva dal calcolo delle possibilità edificatorie, tenendo conto esclusivamente dei parametri di zona Sq e H max e considerando la possibilità di realizzare, al massimo, 3 piani utili fuori terra”*.

L'art. 72/4 della Tav. P.5 tratta condizioni per realizzare maggiori altezze nell'Ambito residenziale misto consolidato e prevede casi in cui è possibile raggiungere i 4 piani fuori terra.

Considerato ciò, l'osservante chiede che la dicitura utilizzata *“3 piani utili fuori terra”* della tavola P.2 venga modificata in *“4 piani utili fuori terra”* nella definizione di superficie virtualmente ammissibile.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 2.3 “Disposizioni generali - Definizioni e specificazioni di parametri – Definizioni”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 04 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 04]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 2 Definizioni e specificazioni di parametri

[...]

3. Definizioni

[...]

- Superficie utile lorda virtualmente ammissibile (Sul virtualmente ammissibile)

E' la superficie utile lorda (Sul) che deriva dal calcolo delle possibilità edificatorie, tenendo conto esclusivamente dei parametri di zona Sq e H max e considerando la possibilità di realizzare, al massimo, **3 piani utili fuori terra**.

Controdeduzione al punto - 03

- Il punto 03 non è accolto. La definizione di *“superficie utile lorda virtualmente ammissibile”* di cui all'art. 2 comma 3 delle NdA è un dato progettuale introdotto dal RUE, non di derivazione sovraordinata, e tale parametro ha la chiara funzione di stabilire un limite massimo di carico urbanistico potenzialmente insediabile in correlazione all'uso cui viene riservato, nel rispetto delle diverse norme di zona in cui il piano suddivide la città, e non già di fornire indicazioni circa i piani fisicamente realizzabili in ragione delle altezze raggiungibili (aspetto, quest'ultimo, disciplinato da altre norme). Tale parametro, inoltre, trova applicazione in diversi ambiti urbani.

L'art. 72/4 della Tav. P.5, invece, trova applicazione esclusivamente in ambito residenziale misto consolidato, come esplicitato nel titolo dell'articolo, e tratta specificazioni circa i criteri per realizzare a determinate condizioni altezze maggiori di quelle riconosciute dalle norme base in questa parte di città, con relativo numero di piani.

Sintesi dell'osservazione – 04

- L'osservante, per quanto attiene agli "Usi del territorio", chiede di verificare la coerenza con il recente decreto-legge 133/2014 e procedere ai necessari adeguamenti.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 3.2 “Disposizioni generali - Usi del territorio - Modifiche degli usi del territorio”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 05 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 05]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 3 Usi del territorio

[...]

2. Modifiche degli usi del territorio

Costituisce intervento di cambio di destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche:

- il passaggio da una ad un'altra delle categorie contraddistinte al precedente comma 1 con le lettere A), B), C), D), E);
- il passaggio da una ad un'altra delle sottocategorie contraddistinte al precedente comma 1 con le lettere b1), b2), b3), b4) qualora vi sia aumento di carico urbanistico.

Si ha sempre incremento di carico urbanistico nel caso di:

- aumento di Superficie utile lorda (*Sul*);
- aumento della Superficie utile (*Su*) anche con trasformazione di Superficie accessoria (*Sa*);
- aumento del numero di unità immobiliari;
- in tutti i casi in cui il RUE fissi diverse e più elevate prestazioni di cui all'art. 26 [*Prestazioni minime nel centro urbano*] comma 2 lettera d).

Controdeduzione al punto - 04

- Il punto 04 è accolto. Il Decreto Legge 133/2014, convertito nel frattempo con modificazioni dalla L 164/2014, interviene in materia di mutamento d'uso, per quanto interessa ai fini dell'osservazione, con l'art. 23-ter, introducendo nel T.U. dell'edilizia una disciplina finalizzata a stabilire, salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, quali mutamenti della destinazione d'uso siano urbanisticamente "rilevanti". A tal fine sono individuate 5 categorie funzionali:

- a) residenziale;
- b) turistico-ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale.

All'interno di una stessa categoria, il nuovo art. 23-ter, comma 3, del DPR 380/2001, ammette sempre il mutamento della destinazione d'uso, salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali.

La Regione deve adeguare la propria legislazione ai principi dell'art. 23-ter entro 90 giorni dall'entrata in vigore dell'articolo stesso. Fino a tale adeguamento, la disposizione del TU non trova diretta e immediata applicazione nella nostra regione, poichè la LR 15/2013 stabilisce una completa disciplina del mutamento di destinazione d'uso: così almeno ha affermato la Regione con la Circolare 442803 del 21.11.2014. Solo se, decorso il termine di 90 giorni, la Regione non avrà provveduto a legiferare in materia, avranno diretta applicazione le norme del TU come modificato.

Ad ogni buon conto, si accoglie la sollecitazione proposta dall'Ordine degli Ingegneri per adeguare alla lettera la norma adottata con la disciplina regionale consolidatasi agli articoli 28 e 30: in particolare si adeguano le condizioni per riconoscere l'aumento del carico urbanistico per le nuove destinazioni e si elimina la definizione di "mutamento di destinazione d'uso senza opere" in quanto già contenuta all'art. 28 della legge regionale.

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" – art. 3 e art. 13.2 - nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 3 Usi del territorio

[...]

1. Destinazioni d'uso

Sono costituite dalle funzioni raggruppate nelle seguenti categorie:

- A. Funzioni residenziali e servizi strettamente connessi, attività riconducibili all'uso residenziale per norme di settore.
- B. Funzioni miste e di servizio:
- b1. funzioni di servizio di tipo diffusivo (ivi comprese mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, sportive, ricreative, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, assistenziali, ambientali, religiose), servizi pubblici ed impianti di interesse generale, attività di servizio alle persone compresi centri di fisioterapia e/o riabilitazione, palestre, scuole di ballo e/o di musica;
 - b2. funzioni direzionali; finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali, farmacie, agenzie di viaggio, agenzie immobiliari, mercatini dell'usato in conto vendita;
 - b3. funzioni commerciali al dettaglio ed esercizi pubblici;
 - b4. funzioni artigianali di servizio e attività laboratoriali, acconciatori, estetisti, mercatini solidali dell'usato (svolti da associazioni di volontariato, onlus o cooperative sociali); commercio all'ingrosso, depositi.
- C. Funzioni produttive di tipo manifatturiero, ad eccezione di quelle laboratoriali di cui alla precedente lettera B punto b4. Tra le funzioni produttive di tipo manifatturiero sono compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, magazzini, depositi e frigoriferi relativi alle suddette attività produttive.
- D. Funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli operatori agricoli, attività connesse all'agriturismo.
- E. Funzioni ~~alberghiere~~/ricettive.
- [...]

2. Modifiche degli usi del territorio

Costituisce intervento di cambio di destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche:

- il passaggio da una ad un'altra delle categorie contraddistinte al precedente comma 1 con le lettere A), B), C), D), E);
- il passaggio da una ad un'altra delle sottocategorie contraddistinte al precedente comma 1 con le lettere b1), b2), b3), b4) qualora vi sia aumento di carico urbanistico.

Si ha sempre incremento di carico urbanistico nel caso di:

- aumento ~~di Superficie utile lorda (Su_l);~~
- ~~aumento della Superficie utile (Su) anche con trasformazione di Superficie accessoria (Sa);~~
- aumento del numero di unità immobiliari;
- in tutti i casi in cui il RUE fissi diverse e più elevate prestazioni di cui all'art. 26 [*Prestazioni minime nel centro urbano*] ~~comma 2 lettera d).~~

Nel rispetto degli usi consentiti dal RUE nelle specifiche norme di zona, non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile (Su) dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 m².

~~Per cambio di destinazione d'uso senza opere, si intende l'intervento di cambio di destinazione d'uso previsto unitariamente ad attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione tali da essere compatibili con la destinazione d'uso precedente.~~

La Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" all'art. 72/3 [*Agevolazioni per i cambi di destinazione d'uso*] contiene disposizioni per i mutamenti di destinazione d'uso che avvengono nell'unità immobiliare entro dieci anni.

Art. 3 Usi del territorio

[...]

1. Destinazioni d'uso

Sono costituite dalle funzioni raggruppate nelle seguenti categorie:

- C.** Funzioni residenziali e servizi strettamente connessi, attività riconducibili all'uso residenziale per norme di settore.
- D.** Funzioni miste e di servizio:
- b1.** funzioni di servizio di tipo diffusivo (ivi comprese mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, sportive, ricreative, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, assistenziali, ambientali, religiose), servizi pubblici ed impianti di interesse generale, attività di servizio alle persone compresi centri di fisioterapia e/o riabilitazione, palestre, scuole di ballo e/o di musica;
 - b2.** funzioni direzionali (ivi comprese le funzioni finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali), farmacie, agenzie di viaggio, agenzie immobiliari, mercatini dell'usato in conto vendita;
 - b3.** funzioni commerciali al dettaglio ed esercizi pubblici;
 - b4.** funzioni artigianali di servizio e attività laboratoriali, acconciatori, estetisti, mercatini solidali dell'usato (svolti da associazioni di volontariato, onlus o cooperative sociali); commercio all'ingrosso, depositi.
- C.** Funzioni produttive di tipo manifatturiero, ad eccezione di quelle laboratoriali di cui alla precedente lettera B punto b4. Tra le funzioni produttive di tipo manifatturiero sono compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, magazzini, depositi e frigoriferi relativi alle suddette attività produttive.
- D.** Funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli operatori agricoli, attività connesse all'agriturismo.
- E.** Funzioni **turistico-ricettive**.

[...]

2. Modifiche degli usi del territorio

Costituisce intervento di cambio di destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche:

- il passaggio da una ad un'altra delle categorie contraddistinte al precedente comma 1 con le lettere A), B), C), D), E);
- **il passaggio da funzioni direzionali a funzioni commerciali e viceversa;**
- **fermo restando quanto previsto alla precedente alinea**, il passaggio da una ad un'altra delle sottocategorie contraddistinte al precedente comma 1 con le lettere b1), b2), b3), b4) qualora vi sia aumento di carico urbanistico.

Si ha sempre incremento di carico urbanistico nel caso di:

- aumento **delle superfici utili (Su) degli edifici;**
- aumento del numero di unità immobiliari, **fatto salvo il caso di cui all'articolo 32, comma 1, lettera g) della LR 15/2013;**
- in tutti i casi in cui il RUE fissi diverse e più elevate prestazioni di cui all'art. 26.2.d [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza – Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico (*)*].

Nel rispetto degli usi consentiti dal RUE nelle specifiche norme di zona, non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile (Su) dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 m².

La Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" all'art. 72/3 [*Agevolazioni per i cambi di destinazione d'uso*] contiene disposizioni per i mutamenti di destinazione d'uso che avvengono nell'unità immobiliare entro dieci anni.

Art. 13 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

[...]

- Piccole attività

Nelle abitazioni e nei servizi all'interno dell'azienda agricola, è consentito l'utilizzo della Sul fino ad un massimo di 100 m², per studi professionali e per le attività di cui alle lettere b1 e b4 dell'art. 3.1 [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*] esclusivamente se esercitate da un componente il nucleo familiare residente nel fondo; tali attività ~~che non determinano cambio di destinazione d'uso devono essere oggetto di comunicazione al Comune ai fini dell'agibilità e~~ non possono estendersi od incidere sull'area di pertinenza esterna ai fabbricati, neppure con attività a cielo aperto, depositi, esposizioni di merci o altro.

Art. 13 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

[...]

- Piccole attività

Nelle abitazioni e nei servizi all'interno dell'azienda agricola, è consentito l'utilizzo della Sul fino ad un massimo di 100 m², per studi professionali e per le attività di cui alle lettere b1 e b4 dell'art. 3.1 [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*] esclusivamente se esercitate da un componente il nucleo familiare residente nel fondo; tali attività non possono estendersi od incidere sull'area di pertinenza esterna ai fabbricati, neppure con attività a cielo aperto, depositi, esposizioni di merci o altro.

Sintesi del punto – 05

- L'osservante chiede di eliminare la limitazione temporale per presentare un nuovo titolo per la ricostruzione di costruzioni oggetto di demolizione.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 4.2 “Disposizioni generali - Tipi di intervento - Specificazioni in merito agli interventi sugli edifici esistenti”

[Collegata all'osservazione n. 138 di Confcooperative, punto 04, Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 07 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 07]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 4 Tipi di intervento

[...]

- Demolizione

Per le costruzioni oggetto di demolizione nei casi ammessi dal RUE, **entro 3 anni dalla presentazione del titolo**, è possibile presentare nuovo titolo per la loro ricostruzione.

Controdeduzione al punto - 05

- Il punto 05 è accolto nei termini di cui al punto 8 (P.2) dell'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014) in materia di “ricostruzione di edifici demoliti”, che propone l'eliminazione dell'intera norma riguardante la “Demolizione”, in quanto tale tipologia di intervento è definita dalla normativa nazionale. Si riporta di seguito la motivazione dell'osservazione d'ufficio:

“Le Norme di Attuazione adottate hanno introdotto una specifica riguardante il concetto di intervento di “demolizione” intendendo definire un limite temporale di tre anni entro il quale poter ricostruire un edificio demolito, superando pertanto il vincolo della contestualità tra demolizione e ricostruzione.

Si osserva che la suddetta questione è stata già affrontata nella legge nazionale, che è da intendersi quale fonte primaria prevalente in materia di definizione dei tipi di intervento. Al riguarda si cita il parere autorevolmente espresso dalla regione Emilia-Romagna (PG. 2014.0209512 del 15.05.2014, che ben inquadra l'argomento: “Il decreto legge 69/2013 (convertito nella legge 98/2013) ha definito una nuova disciplina per la ricostruzione di edifici crollati/demoliti da tempo, stabilendo che l'intervento sia da qualificare nella ristrutturazione edilizia (e dunque risulterebbe superato al riguardo l'orientamento costante della giurisprudenza che fa rientrare dette opere nella nuova costruzione mancando i requisiti della preesistenza del fabbricato da ristrutturare e della contestualità tra la demolizione e la ricostruzione).”

Aggiunge la Regione: “[...] si ritiene che la norma statale, successiva alla l.r. n. 15/2013 prevalga sulla stessa [...]” e ancora, ravvisando evidentemente la necessità di circostanziare la norma statale al fine di renderla oggettivamente operante: “Si deve ritenere che la definizione statale sia da interpretare nel senso di qualificare un intervento ricostruttivo come di ristrutturazione edilizia nel caso in cui il manufatto non sia più fisicamente individuabile nella sua volumetria, e dunque sia da tempo crollato o demolito, e ne sia peró dimostrata la sua preesistenza con una documentazione dalla quale possano essere accertati gli essenziali parametri edilizi.”

Per quanto sopra si ritiene necessario eliminare la definizione di “Demolizione” presente nel RUE adottato.”

Sintesi del punto – 06

- La sicurezza sismica e l'efficienza energetica (ma anche la produzione di energia da fonti rinnovabili, nell'ottica di un passaggio dei cittadini da consumer a prosumer) sono obiettivi da sempre condivisi, così come risulta condivisa la necessità di un particolare perseguimento degli stessi in centro storico. A tale proposito l'osservante ritiene che il RUE debba e possa contribuire al loro sviluppo, eliminando ostacoli e promuovendo iniziative, senza creare nuovi obblighi, ma muovendosi eventualmente nel solco delle premialità e degli incentivi.

L'osservante evidenzia che nella discussione partecipativa di formazione del RUE sono state inoltrate diverse proposte per aumentare la consapevolezza diffusa rispetto a certe tematiche che, ritenendo che non possano essere affrontate in fase di controdeduzione, reputa che dovranno necessariamente esserlo in un successivo e continuativo sforzo progettuale che confluisca in una variante urgente al RUE.

L'osservante chiede all'Amministrazione un preciso impegno in questo senso, perché quanto riportato negli elaborati costitutivi del RUE viene ritenuto estremamente limitato in relazione ai corposi (anche se in parte superati) documenti conoscitivi dei piani regolatori della sismicità e dell'energia.

Al fine di aumentare la consapevolezza dei cittadini e delle imprese rispetto al rischio sismico ed alla vulnerabilità urbana, dimostrando come si possono realizzare interventi di miglioramento e/o adeguamento usufruendo anche di incentivi fiscali statali, si propone di implementare una banca dati pubblica degli interventi virtuosi in ambito sismico tramite un sistema di incentivi per i soggetti attuatori: sarebbe molto utile promuovere in particolare la raccolta di elaborati di rilievo critico prima e di "as built" strutturale a fine intervento, relativi ad unità ubicate all'interno dei cosiddetti "Aggregati". Viene ritenuto infine che la conoscenza morfologico strutturale dell'"Aggregato" stesso da parte dell'ufficio sia fondamentale per mettere in campo azioni concrete per la riduzione della vulnerabilità urbana.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.1 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Definizione e principi generali"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 08 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 08]

Stralcio dell'osservazione:

1. Definizione e principi generali

[...]

L'identità di Faenza è riassunta nel centro storico; per questa ragione sono da concentrare in tale ambito incentivi, agevolazioni e perequazioni, **al fine di aumentare la sicurezza sismica, di migliorare l'efficienza energetica** e di favorire la riqualificazione delle scene urbane; qualunque intervento è subordinato, oltre che alle presenti norme, al rispetto congiunto delle tavole di progetto P.4_A "Categorie di intervento", P.4_B "Attrezzature e spazi collettivi", P.4_C "Politiche di intervento".

Controdeduzione al punto - 06

- Il punto 06 è accolto parzialmente.

In merito all'impegno di attivare nel breve periodo una variante al nuovo strumento urbanistico, è essenziale cogliere la sostanziale differenza e distanza che intercorre nel campo della pianificazione fra il concetto di "RUE cantiere aperto", a cui aderisce convintamente il Piano, e l'evocazione di varianti preventivamente programmate su temi rilevanti, ma vagamente accennati, con istanze non ancora messe sufficientemente a fuoco, soprattutto nel momento in cui gli stessi documenti prodotti nei tavoli tecnici di confronto richiamano correttamente l'importanza di un adeguato monitoraggio durante l'applicazione del RUE per individuare gli ambiti in cui intervenire durante la gestione al fine di aggiornare costantemente il Piano.

L'osservante ritiene limitato il contenuto delle disposizioni normative rispetto all'apparato conoscitivo messo a disposizione dal RUE, riconosciuto corposo e necessario di continuo aggiornamento. Al riguardo si richiama quanto emerge dagli atti di adozione: la versione del RUE pre-adozione, ossia quella pubblicata sul sito istituzionale ad aprile 2014, conteneva norme esplicitamente rivolte alla sicurezza sismica. A seguito della discussione nei tavoli di confronto è emersa la volontà di attuire l'impatto di tali norme che in sede di esame da parte della CQAP sono state stralciate.

Atteso ciò, si condivide la volontà di implementare le informazioni relative ad interventi esemplari in materia sismica,

senza tuttavia che ciò sia necessariamente da ricondursi ad incentivi fiscali statali: opzione che potrà essere valutata nell'ambito dell'attivazione di eventuali piani strategici tematici, come previsti dal RUE.

Si ricorda, al riguardo, come la Tav. C.1 "Relazione Illustrativa" al paragrafo 3.3 recita:

"... si vuole mettere in evidenza come sia necessario nella fase di gestione del RUE attivare semplici Piani Strategici (quali piani tematici a livello di documento per la promozione delle idee) in grado di finalizzare meglio in modo coordinato le azioni della Amministrazione.

...

La possibilità di attivare un Piano Strategico risente fortemente delle condizioni che caratterizzano un determinato periodo e se ne apprezza l'importanza per la trasversalità delle leve attivate che per la mono-tematicità dell'oggetto di approfondimento; ma soprattutto per i processi partecipativi, il coinvolgimento dei privati, il supporto di associazioni, la direzione di investimenti pubblici e opere strategiche

...

I piani strategici possono essere redatti in modo tematico, all'interno della cornice principale del PSC e del RUE ad esempio per:

- la riduzione della vulnerabilità sismica

-...."

Quanto proposto nell'osservazione sarà promosso dal Comune secondo le modalità illustrate nella controdeduzione all'osservazione n.47 del presente documento (che tratta progetti di efficienza energetica da divulgare), ma ciò viene ritenuto insufficiente, dovendo andare oltre nell'attività di diffusione della conoscenza del rischio sismico.

Si condivide infatti il fine della proposta avanzata, che si pone in coerenza con la volontà di divulgazione e stimolo da parte dell'A.C., ritenendo tuttavia che non richieda l'inserimento negli incentivi del RUE proprio per la forma che tale promozione stessa assume: il Comune valuterà nella fase di gestione le modalità più idonee per portare all'attenzione pubblica i progetti meritevoli, anche su segnalazione degli ordini.

Il Comune continuerà inoltre ad attivare iniziative in merito alla tematica sismica, oltre a quelle già svolte presso il Settore Territorio, programmando momenti di confronto con gli operatori del settore finalizzati ad evidenziare quali ulteriori strumenti (conoscitivi, divulgativi, normativi, di approfondimento,etc.) mettere in campo, senza che ad oggi si disponga di elementi per valutare se ciò comporterà o meno una variante al RUE.

Fra i molti aspetti di innovazione introdotti dal RUE vi è infatti la scelta, nell'ambito dell'armonizzazione delle strategie urbanistico-edilizie che modelleranno la città, di assumere esplicitamente fra gli argomenti cardine la sicurezza sismica con particolare riguardo alla divulgazione della cultura della consapevolezza e prevenzione del rischio.

Per ciò che riguarda l'acquisizione di conoscenza da parte delle strutture comunali circa gli "Aggregati", questa è avvenuta alla scala urbanistica nell'ambito della redazione del PRG della sismicità, che opera una lettura del centro abitato e su di esso cala i criteri di analisi e intervento, ma anche approfondimenti su aggregati campioni, grazie all'attiva e significativa partecipazione al lavoro congiunto con Protezione Civile Nazionale e Università di Catania. L'acquisizione di conoscenze in capo al Comune si implementerà con la gestione del RUE mediante le informazioni desumibili dai rilievi allegati ai progetti, seppur relativi a parti dell'aggregato. In ragione di ciò, in tale fase, verrà valutato l'approfondimento di alcune tematiche del Piano Regolatore della Sismicità.

A prescindere dal RUE, le competenze specialistiche in materia sismica per la redazione del singolo progetto, fra le quali rientrano quelle relative all'identificazione e considerazione degli Aggregati, sono prerogativa posta per legge in capo ai tecnici privati che possono ovviamente confrontarsi con le strutture pubbliche a ciò deputate: l'Unione sta valutando in quale forma fornire in futuro il servizio relativo alle autorizzazioni sismiche, con l'obiettivo di ricondurlo nelle competenze dell'Ente. Si segnala come, in relazione al parere della Provincia in merito al rischio sismico, le norme del RUE risultano integrate con uno specifico dispositivo volto a diffondere la conoscenza delle informazioni rese disponibili dal Piano. Inoltre viene introdotta una premialità che trova applicazione in ambito urbano esternamente al centro storico, a fronte della redazione della Valutazione della sicurezza sull'immobile dell'unità di intervento. A queste disposizioni si aggiungono le nuove possibilità introdotte recependo le recenti evoluzioni normative in materia di oneri: vengono inserite rilevanti agevolazioni economiche per le ristrutturazioni che ricalifichino, anche ai fini sismici, il patrimonio edilizio esistenti (abbattimento oneri).

Sintesi del punto – 07

- L'osservante ritiene opportuno specificare meglio che l'analisi storica richiesta per gli edifici in centro storico sia limitata ai casi in cui il progetto influisca sugli stessi elementi e limitata alla porzione di edificio interessata. Se vengono ad esempio realizzate delle modifiche interne ad un edificio che non presenta alcuna caratteristica di pregio, si reputa che debba essere possibile intervenire senza alcuna specifica analisi, specialmente in caso di edifici ricostruiti ex-novo nel dopo guerra o classificati come di ristrutturazione.

L'art. 71 della Tav. P.5 tratta la procedura per la valutazione preventiva di cui all'art. 21 della LR 15/2013 che può essere facoltativamente richiesta dal proponente un intervento. Il RUE prevede che *“Qualora la valutazione riguardi strutture o edifici soggetti alla disciplina dei tessuti storici di cui al Titolo II delle NdA del RUE, la relazione deve contenere una adeguata analisi storica sui processi di trasformazione degli immobili.”*

Nei termini proposti dal RUE agli articoli citati, ogni intervento sembrerebbe per l'osservante equiparato ai fini dell'analisi storica ad un restauro scientifico, rendendo estremamente impegnativo sul piano economico e temporale l'attività di progettazione di frequenti e modesti interventi di adattamento funzionale.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.4 “Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Carattere presuntivo delle categorie di intervento”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.1, all'osservazione n. 138 di Concooperative, punto 05, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 09 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 09]

Stralcio dell'osservazione:

4. Carattere presuntivo delle categorie di intervento

L'attribuzione delle categorie di intervento agli edifici e ai vuoti urbani di cui alle Tavv. P.4_A, ai fini della progettazione degli interventi in centro storico, riveste carattere presuntivo e non prescrittivo.

La categoria di intervento presuntiva attribuita dal RUE è da considerarsi come punto di riferimento per l'impostazione del progetto: **tutti gli interventi in centro storico eccedenti la manutenzione ordinaria, in relazione all'intervento proposto, devono essere supportati da una analisi delle stratificazioni storiche degli interventi che si sono succeduti nel tempo, al fine di individuare quali siano gli elementi (tipologici, architettonici, materici, cromatici, di dettaglio costruttivo) che appartengono alla corretta caratterizzazione storica dell'edificio e quali, invece, siano gli elementi incongrui.**

Controdeduzione al punto - 07

- Il punto 07 è accolto parzialmente. Si ritiene che l'obiettivo prevalente da perseguire in centro storico, nell'interesse della città, sia la tutela del patrimonio storico e architettonico ereditato dalla storia: tutela da intendersi in una accezione attiva, che possa generare attrattività anche grazie al corretto approccio progettuale alle varie scale di intervento. L'inquadramento delle opere in centro storico, in relazione alla loro interazione con gli elementi di pregio e di valore degli edifici, è indipendente dal tipo di intervento astrattamente definito dalla legge: va da sè che taluni interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (si pensi alla reintegrazioni di superfici intonacate in epoche storiche) possano essere di più difficile interpretazione rispetto ad interventi ascrivibili a vere e proprie ristrutturazioni, che però riguardino edifici già compromessi da invasive trasformazioni. Di contro, l'assegnazione della categoria di intervento della ristrutturazione assegnata in via preliminare ad un edificio in ragione del giudizio globale sul suo valore, non esclude la possibilità che l'edificio stesso contenga parti, e/o elementi magari circoscritti e minoritari, individuabili attraverso l'adeguata analisi progettuali ed in quanto tali necessitanti di adeguata attenzione e conservazione. Nell'ambito di queste valutazioni rientrano anche gli edifici del centro storico di più recente datazione e quasi sempre classificati presuntivamente come soggetti a “ristrutturazione”. Tali considerazioni sono alla base delle modalità di riconoscimento presuntivo delle categorie di intervento.

Si ritiene che l'analisi delle stratificazioni storiche, qualora concretamente calibrata sull'intervento da effettuarsi, non sia da ascrivere all'insieme di oneri che appesantiscono l'attività edilizia, costituendo anzi un indispensabile ausilio per intervenire correttamente in un tessuto frutto della contaminazione di diverse epoche storiche, dove ogni particolare architettonico richiede di essere conosciuto nei dati storici, materici, cromatici, ecc. Inoltre, l'analisi adeguatamente calibrata è conaturata all'esercizio della pratica disciplinare e presupposto imprescindibile, spesso indissolubile, del corretto progetto.

Si ritiene che la corretta chiave interpretativa dell'osservazione sia infatti da ricondurre alla necessità di produrre una relazione proporzionata e calibrata sulle effettive esigenze di ricerca che impone l'oggetto su cui si interviene: nel caso di un intervento su divisorie interne in un edificio anni '60 può essere sufficiente una telegrafica datazione con annesse fotografie, ben diverso il caso della rimozione di un tramezzo in un palazzo storico dove è doveroso preoccuparsi di ogni possibile interferenza con la volta sovrastante e con la modifica della spazialità degli ambienti: siamo di fronte, in astratto ed in entrambi i casi, ad esempio ad interventi di manutenzione straordinaria, ma è evidente il diverso dato progettuale di partenza. Il criterio della proporzionalità nell'impegno richiesto per la redazione della relazione storica, rispetto all'effettiva importanza dell'edificio, è stato già trattato nel testo adottato dell'art. 5.4, dove è scritto che "...tutti gli interventi in centro storico eccedenti la manutenzione ordinaria, in relazione all'intervento proposto, devono essere supportati da una analisi delle stratificazioni storiche degli interventi che si sono succeduti nel tempo...".

In coerenza a quanto sopra illustrato, l'analisi storica correlata alla valutazione preventiva per interventi su edifici soggetti alla disciplina dei tessuti storici risulta essere appropriata non solo in quanto pertinente per l'ambito di applicazione individuato (riferito ad organismi storici), ma concorre significativamente anche ad individuare gli elementi di certezza perseguiti dall'istanza stessa che mira ad ottenere, per l'appunto, una valutazione preventiva che non può che essere basata su adeguati dati conoscitivi.

Sintesi del punto – 08

- L'osservante chiede di modificare parte dell'art. 5.11, punto "Sistema coperture", sul Centro storico per quanto attiene il tema delle continuità delle linee di gronda e di colmo in relazione ad interventi di riqualificazione energetica, il tema dell'aumento di volume derivante da interventi anche di efficientamento energetico ed il tema dei terrazzi in falda.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata al Parere della Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna e all'osservazione n. 138 di Confcooperative, punto 06]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 5 Centro storico

[...]

11. Obiettivi di qualità

[...]

- Sistema coperture

Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati come esistenti; fatte salve eventuali norme sovraordinate, **gli interventi di riqualificazione energetica, quali la posa in opera di tetti ventilati o coibentati dovranno in ogni caso mantenere la continuità delle linee di gronda e di colmo, laddove già esistenti, lungo i fronti dell'edificato. Le eventuali modifiche nell'ambito degli interventi di ripristino delle componenti storiche degli edifici non si configurano come aumenti dei volumi preesistenti.**

Nel caso di interventi sugli sporti delle coperture, gli stessi dovranno essere ripristinati con materiali ed elementi consoni (profondità delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc). **L'apertura di terrazzi in falda, da consentire nella misura massima del 10% della medesima, potrà avvenire unicamente negli immobili sottoposti a ristrutturazione** (in questo caso la categoria di intervento determinata dal RUE è da intendersi prescrittiva), nelle falde non prospicienti lo spazio pubblico, sulla base di un disegno organico di tutto il sistema delle coperture.

[...]

Motivazione:

Gli interventi di riqualificazione energetica sono prioritari, seppur nel rispetto delle altre tutele necessarie in centro storico. A tale proposito si ritiene limitativo un divieto tout court di modificare la continuità delle linee di gronda e di colmo e si chiede che il progetto venga valutato nella sua globalità da parte della CQAP. Si chiede quindi di eliminare la dicitura "se modificanti la continuità delle linee di gronda e di colmo, dovranno laddove già esistenti, lungo i fronti dell'edificato". L'indirizzo di non accettare salvo valutazione specifiche del progetto, l'abbandono della continuità delle gronde e dei colmi, potrà eventualmente inserirsi nel documento guida della CQAP. Si chiede inoltre di trattare alla stessa stregua il tema dell'aumento di volume, modificando la dicitura "Le eventuali modifiche nell'ambito degli interventi di ripristino delle componenti storiche degli edifici non si configurano come aumenti dei volumi preesistenti." in "Le eventuali modifiche nell'ambito degli interventi di riqualificazione energetica e di ripristino delle componenti storiche degli edifici non si configurano come aumenti dei volumi preesistenti." In relazione alla possibilità di realizzare terrazzi in falda, si ritiene che considerata la ridotta dimensione consentita, in analogia all'attuale PRG, sia attuabile anche per gli edifici sottoposti a risanamento conservativo. A tale proposito si chiede di modificare la frase "L'apertura di terrazzi in falda, da consentire nella misura massima del 10% della medesima, potrà avvenire unicamente negli immobili sottoposti a ristrutturazione" in "L'apertura di terrazzi in falda, da consentire nella misura massima del 10% della medesima, potrà avvenire unicamente negli immobili sottoposti a ristrutturazione o risanamento conservativo"

Controdeduzione al punto - 08

- Il punto 08 è accolto parzialmente. Per quanto al tema della continuità delle linee di gronda e di colmo in relazione ad interventi di riqualificazione energetica in centro storico, si evidenzia come tutte le disposizioni contenute al comma 11 dell'art. 5 (in materia di obiettivi di qualità nel centro storico) siano da considerarsi norme base che trovano una possibile variazione secondo quanto stabilito all'inizio del comma stesso: *"La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nel proprio documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento, può approfondire e valutare soluzioni progettuali diverse rispetto alle disposizioni del presente comma al fine di conciliare anche soluzioni contemporanee con il contesto storico. Il documento guida costituisce un riferimento coerente per l'intero centro storico."*

In questa accezione della norma si ritiene che l'osservazione possa trovare parziale accoglimento.

Per quanto al tema dell'aumento di volume derivante da interventi, anche di efficientamento energetico, in centro storico, non bisogna equiparare il concetto di ripristino di componenti storiche degli edifici, che in quanto tali non

costituiscono aumento dei volumi preesistenti, con i maggiori spessori derivanti da interventi di riqualificazione energetica che, per quanto prioritari, sono di fatto elementi aggiuntivi ai volumi preesistenti. Le condizioni da verificare perchè i maggiori spessori coibentanti non costituiscano aumento di volume (vietato per legge in centro storico) sono stabilite all'art. 11 [*Requisiti delle opere edilizie*] della LR 15/2013 alla quale si rimanda.

Per quanto al tema dei terrazzi in falda in centro storico, si ritiene che il limite di apertura dei terrazzi in falda previsti nel testo adottato sia quanto di più permissivo si possa ipotizzare rispetto al parere della competente Soprintendenza, che suggerisce di evitare in toto nel centro storico i terrazzi in falda.

Sintesi del punto – 09

- L'osservante chiede di modificare parte dell'art. 5.11, punto "Apparato strutturale", del Centro storico per quanto attiene il tema dell'interferenza dei nuovi orizzontamenti con sguinci e cornici esistenti e il tema del mantenimento dei locali voltati prospettanti la via pubblica per l'inserimento di elementi di collegamento verticale.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 12 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 12]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 5 Centro storico

[...]

11. Obiettivi di qualità

[...]

- Apparato strutturale

Negli interventi sulle strutture di copertura è sempre preferibile l'utilizzo di sistemi strutturali di legno.

Le preesistenti strutture in legno dei solai possono essere sostituite solo quando non rivestono interesse documentario, architettonico, storico o pittorico. Qualora si renda indispensabile l'intervento sui solai in legno, le nuove strutture orizzontali dovranno essere in legno, fatte salve condizioni di legge ostative. **In ogni caso i nuovi orizzontamenti non devono interferire con le cornici e gli sguinci delle aperture esistenti.**

I soffitti a volta di qualsiasi tipologia devono essere conservati/consolidati nella loro forma originaria.

Con la procedura di cui al precedente comma 4 e solo per comprovate esigenze funzionali, è possibile adeguare le volte per l'inserimento di elementi di collegamento verticale (scale/ascensori), alle seguenti condizioni:

- i locali voltati non devono essere decorati o affrescati; a tal fine sono sempre richieste indagini stratigrafiche;
- **i locali voltati fuori terra non devono prospettare sulla via pubblica;**
- i collegamenti verticali devono perseguire la minima interferenza con le volte (quali scale aperte, ascensori con chiusure vetrate, ecc).

Controdeduzione al punto - 09

- Il punto 09 è accolto parzialmente. Per quanto al tema dell'interferenza dei nuovi orizzontamenti con sguinci e cornici esistenti, si premette che tutte le disposizioni contenute al comma 11 dell'art. 5 siano da considerarsi norme base che trovano una possibile variazione secondo quanto stabilito all'inizio del comma stesso: *"La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nel proprio documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento, può approfondire e valutare soluzioni progettuali diverse rispetto alle disposizioni del presente comma al fine di conciliare anche soluzioni contemporanee con il contesto storico. Il documento guida costituisce un riferimento coerente per l'intero centro storico."*

Sul tema specifico, si ritiene corretto precisare, nella norma base, che l'esigenza di evitare interferenze tra nuovi solai e sguinci e cornici esistenti, interessa gli effettivi elementi di interesse storico o documentario, riconducibili pertanto ad edifici classificati di valore dallo stesso RUE. In questa accezione della norma si ritiene che l'osservazione possa trovare accoglimento.

Per quanto al tema del mantenimento dei locali voltati, la norma adottata tiene conto dell'elevato valore del centro storico, da considerarsi "nella sua globalità" (art. 5.1 delle NdA). Il sistema dei locali voltati, specie quelli visibili dagli spazi pubblici, è sicuramente un aspetto di grande valore storico collettivo per la città, caratterizzante l'architettura faentina come si è consolidata in epoca neoclassica. Sarebbe però sbagliato identificare l'elemento della tutela unicamente nel dato della "visibilità dalla via pubblica", ai fini dell'inserimento di scale o ascensori; poichè il dato da tutelare è il sistema delle volte, non sembra corretto scomporre idealmente uno stesso locale voltato in due parti di diversa "importanza", in relazione alla visibilità dagli spazi pubblici. La norma adottata attutisce il grado di divieto escludendo i locali voltati entro terra, che potranno essere interessati dall'inserimento di nuovi collegamenti verticali qualora questi ultimi risultino compatibili a seguito del procedimento di valutazione presuntiva. L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 5.11 - nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 5 Centro storico

[...]

11. Obiettivi di qualità

[...]

- Apparato strutturale

Negli interventi sulle strutture di copertura è sempre preferibile l'utilizzo di sistemi strutturali di legno.

Le preesistenti strutture in legno dei solai possono essere sostituite solo quando non rivestono interesse documentario, architettonico, storico o pittorico. Qualora si renda indispensabile l'intervento sui solai in legno, le nuove strutture orizzontali dovranno essere in legno, fatte salve condizioni di legge ostative. ~~In ogni caso~~ i nuovi orizzontamenti non devono interferire con le cornici e gli sguinci delle aperture esistenti.

I soffitti a volta di qualsiasi tipologia devono essere conservati/consolidati nella loro forma originaria.

Con la procedura di cui al precedente comma 4 e solo per comprovate esigenze funzionali, è possibile adeguare le volte per l'inserimento di elementi di collegamento verticale (scale/ascensori), alle seguenti condizioni:

- i locali voltati non devono essere decorati o affrescati; a tal fine sono sempre richieste indagini stratigrafiche;
- i locali voltati fuori terra non devono prospettare sulla via pubblica;
- i collegamenti verticali devono perseguire la minima interferenza con le volte (quali scale aperte, ascensori con chiusure vetrate, ecc).

[...]

Art. 5 Centro storico

[...]

11. Obiettivi di qualità

[...]

- Apparato strutturale

Negli interventi sulle strutture di copertura è sempre preferibile l'utilizzo di sistemi strutturali di legno.

Le preesistenti strutture in legno dei solai possono essere sostituite solo quando non rivestono interesse documentario, architettonico, storico o pittorico. Qualora si renda indispensabile l'intervento sui solai in legno, le nuove strutture orizzontali dovranno essere in legno, fatte salve condizioni di legge ostative. **Negli edifici di valore di cui al comma 9**, i nuovi orizzontamenti non devono interferire con le cornici e gli sguinci delle aperture esistenti.

I soffitti a volta di qualsiasi tipologia devono essere conservati/consolidati nella loro forma originaria.

Con la procedura di cui al precedente comma 4 e solo per comprovate esigenze funzionali, è possibile adeguare le volte per l'inserimento di elementi di collegamento verticale (scale/ascensori), alle seguenti condizioni:

- i locali voltati non devono essere decorati o affrescati; a tal fine sono sempre richieste indagini stratigrafiche;
- i locali voltati fuori terra non devono prospettare sulla via pubblica;
- i collegamenti verticali devono perseguire la minima interferenza con le volte (quali scale aperte, ascensori con chiusure vetrate, ecc).

[...]

Sintesi del punto – 10

- L'osservante chiede di mantenere anche all'interno del centro urbano lo stesso metodo di riconoscimento degli edifici di valore culturale e testimoniale utilizzato al di fuori, senza considerarli tali solamente perché originariamente rurali. Chiede pertanto di eliminare la frase "nel centro urbano la norma si applica per gli edifici originariamente rurali" di cui all'art. 6.1.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 6.1 "Disciplina dei tessuti storici - Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico - Categorie di edifici individuati nel RUE"

Stralcio dell'osservazione:

Art. 5 Centro storico

[...]

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

1. Categorie di edifici individuati nel RUE

[...]

Gli edifici e il loro contesto, già risultanti nelle mappe catastali del 1937 e che non siano stati ricostruiti in epoca successiva, sono considerati di valore culturale-testimoniale: **nel centro urbano la norma si applica per gli edifici originariamente rurali.**

[...]

Controdeduzione al punto - 10

- Il punto 10 non è accolto. La norma di cui all'art. 6 si occupa di edifici di valore esterni al centro storico: fra di essi una elevata percentuale è costituita sicuramente dagli edifici ante '37, per i quali scattano regole di intervento di tipo conservativo: si è però ritenuto che entro il centro urbano, tale criterio conservativo fosse giustificato unicamente per gli edifici ante '37 che sono nati originariamente come case rurali e che poi sono stati assorbiti nei tessuti di espansione del dopoguerra o nelle zone industriali di periferia. Si evidenzia che nel centro urbano il RUE provvede in modo dettagliato ad identificare i singoli edifici di valore o quelli ricadenti in ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale (art. 23), per i quali valgono le specifiche disposizioni di tutela: negli altri casi, gli edifici costruiti prima del '37 nel centro urbano che non abbiano originari caratteri di ruralità, sono privi di particolari connotazioni architettoniche e pertanto possono essere liberamente ristrutturati o anche demoliti. Per quanto sopra motivato, l'osservazione di cui al punto 10 non è accolta; accogliere l'osservazione vorrebbe dire porre condizioni ingiustificatamente limitanti agli interventi su vecchi edifici in centro urbano privi di interesse storico o documentario.

Sintesi del punto – 11

- L'osservante chiede di modificare l'art. 5.11, eliminando dal "Sistema facciate" l'utilizzo di intonaci, tinte e finiture "di tipo tradizionale, compresi quelli a base di silicati e silossani" per consentire l'utilizzo di attuali e future soluzioni che anche se non tradizionali risultano coerenti con le caratteristiche storiche dell'edificio e del contesto architettonico.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 13 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 13]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 5 Centro storico

[...]

11. Obiettivi di qualità

- Sistema facciate

Per gli intonaci, le tinte e le finiture delle facciate e dei muri di cinta occorre utilizzare materiali **di tipo tradizionale, compresi quelli a base di silicati e silossani**, coerenti con le caratteristiche storiche dell'edificio e del contesto architettonico.

[...]

Controdeduzione al punto - 11

- Il punto 11 è accolto parzialmente. Si ritiene corretto attuire la perentorietà al richiamo sui materiali di tipo tradizionale, mantenendo il presupposto della coerenza con le caratteristiche storiche dell'edificio e del contesto architettonico. L'indicazione "compresi quelli a base di silicati e silossani" ha la finalità di fare chiarezza sulla possibilità di utilizzare tali materiali ed è stato convenuto di inserirla in norma nel corso dell'esame preliminare del RUE sui tavoli tecnici; pertanto, considerata la natura chiarificatrice della disposizione, si ritiene non eliminarla.

Per quanto riguarda la riformulazione normativa dell'art. 5.11, si riportano le considerazioni espresse al punto 13 (P.2) dell'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014) sull'argomento:

"Si crede opportuno eliminare il termine "tradizionale" riferito ai materiali da utilizzarsi per gli interventi sulle facciate degli edifici in centro storico, ritenendo sempre e comunque prevalente il concetto di coerenza dell'intervento contemporaneo con la caratterizzazione storica dell'edificio: può esservi ad esempio il caso di interventi anni '50 o '60 o '70 meritevoli di conservazione per la loro qualità progettuale, per i quali mal si presterebbe la rigidità del secco riferimento alla tradizione."

La suddetta osservazione ha portato alla seguente formulazione della norma:

- Sistema facciate

Per gli intonaci, le tinte e le finiture delle facciate e dei muri di cinta occorre utilizzare materiali coerenti con le caratteristiche storiche dell'edificio e del contesto architettonico, compresi quelli a base di silicati e silossani".

Sintesi del punto – 12

- L'osservante chiede di modificare le condizioni incentivanti previste all'art. 7 del RUE per la demolizione degli "edifici non conformi".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.3 "Disciplina del centro urbano – Ambito residenziale misto consolidato – Interventi e prestazioni"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 19 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 19]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato

[...]

3. Interventi e prestazioni

[...]

Nel caso di edifici esistenti che superino il limite massimo di superficie coperta (S_q) o l'altezza massima (H_{max}) o che siano destinati ad usi non conformi alle norme di zona, il relativo volume esistente può essere incrementato -anche previa demolizione- del:

- **10% a condizione che l'Indice di prestazione energetica totale sia inferiore del 40% rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;**
- **20% a condizione che l'Indice di prestazione energetica totale sia inferiore del 60% rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;**

nei suddetti casi di incremento volumetrico, la distanza minima dai confini è pari a 5 m e l'edificio ampliato non dovrà comunque superare i parametri eccedenti già raggiunti sul lotto.

Per gli edifici esistenti conformi al RUE quanto a superficie coperta, altezza massima e destinazioni d'uso, nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione è possibile ampliare la S_q max del 20%.

Motivazione:

La demolizione e ricostruzione di un edificio esistente persegue automaticamente importanti obiettivi di riduzione della vulnerabilità sismica e incremento dell'efficienza energetica, secondo il livello previsto dalle norme sovraordinate per le nuove costruzioni.

Si chiede di modificare le condizioni come segue:

"- 10%;

- 20% a condizione che l'Indice di prestazione energetica totale sia inferiore del 40% rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;

nei suddetti casi di incremento volumetrico, la distanza minima dai confini è pari a 5 m.

Per gli edifici esistenti conformi al RUE quanto a superficie coperta, altezza massima e destinazioni d'uso, nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione è possibile ampliare la S_q max del 20%"

Controdeduzione al punto – 12

- Il punto 12 non è accolto. Si condivide l'asserzione circa il fatto che vada premiata la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti in quanto tale intervento produce un miglioramento sia in termini energetici che sismici delle costruzioni, al punto che il RUE per perseguire tali obiettivi, nella maggior parte dei casi già prevede di base possibilità edificatorie maggiori rispetto al PRG '96, che la Valsat quantifica globalmente in valori significativamente eccedenti il 20% nella maggior parte dei lotti ubicati nella parte di città oggetto di osservazione. In ogni caso, è prevista espressamente per gli edifici esistenti conformi al RUE la possibilità di estendere del 20% la S_q esistente (superficie coperta) mediante demolizione e ricostruzione.

L'osservazione tratta gli edifici "non conformi" ai nuovi parametri, per altezza, superficie coperta o usi, ai quali in ogni modo, per agevolare l'ammodernamento prestazionale, il RUE riconosce una premialità in caso di ricostruzione: operazione che non era ammessa dal PRG '96 per tali casistiche. Per questa fattispecie di rigenerazione "premiata" si ritiene adeguato richiedere un requisito prestazionale lievemente eccedente quello minimo di legge, mantenendo quale limite il parametro edificatorio che già supera quello ammesso.

Il progetto deciderà pertanto liberamente quale delle due opzioni perseguire: costruire un nuovo edificio interamente nel rispetto dei nuovi parametri conformi al RUE (H_{max} e S_q) senza alcuna richiesta prestazionale aggiuntiva a

quelle base e ferma restando la facoltà di accedere ad incentivi per espandere ulteriormente l'edificabilità, oppure ricostruire mantenendo la possibilità di riproporre il parametro eccedente già raggiunto ed aumentando la volumetria esistente in base alle quantità indicate dalla norma a fronte di migliori prestazioni energetiche (che peraltro sono ampiamente in linea con le richieste del mercato).

Sintesi del punto – 13

- L'osservante chiede di eliminare la seguente condizione dal paragrafo di cui all'art. 7.4 delle NdA *“il 15% della Sul deve essere realizzato attraverso l'applicazione delle “compensazioni” di cui all'art. 30 con riferimento alle azioni puntuali previste sugli immobili di proprietà comunale per la sicurezza e l'efficienza energetica in centro storico”* nel caso di SIO in ambito misto residenziale consolidato, in quanto le compensazioni di cui all'art. 30 si ritengono di complicata, costosa e difficoltosa applicazione, a meno di una loro contemporanea ed efficace revisione.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.4 “Disciplina del centro urbano – Ambito residenziale misto consolidato – Condizioni di intervento in caso di SIO”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.7, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 21 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 21]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato

[...]

4. Condizioni di intervento nei casi di SIO

[...]

- **il 15% della Sul deve essere realizzato attraverso l'applicazione delle “compensazioni” di cui all'art. 30 con riferimento alle azioni puntuali previste sugli immobili di proprietà comunale per la sicurezza e l'efficienza energetica in centro storico.**

Controdeduzione al punto – 13

- Il punto 13 non è accolto. La prestazione in questione costituisce un'opzione alternativa e facoltativa alle altre contemplate dal medesimo articolo e già in parte sperimentate nell'attuazione del PRG '96 (superfici messe a disposizione per 8 anni per l'affitto a prezzi convenzionati con l'A.C. oppure superfici al piano terra da cedere all'A.C. per attività extraresidenziali), oltre ad essere stata introdotta a seguito di esplicita proposta del tavolo congiunto TCP - CQAP. La prestazione si traduce in una ulteriore promozione per elevare la sicurezza e l'efficienza energetica degli edifici pubblici del centro storico.

Sintesi del punto – 14

- Nell'ambito produttivo misto il commercio al dettaglio è consentito dalle norme base del RUE fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto.

L'osservante chiede di aggiungere in fondo al paragrafo di cui all'art. 9.2 delle NdA: *“con un minimo sempre ammesso di 100 m²”*, così da consentire sempre ed in ogni caso l'insediamento di attività commerciali nel rispetto di tale parametro.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 9.2 “Disciplina del centro urbano – Ambito produttivo misto – Destinazioni d'uso”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 22 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 22]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 9 Ambito produttivo misto

[...]

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3 [Usi del territorio], con le seguenti limitazioni:

- **il commercio al dettaglio è consentito fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto;**

[...]

Controdeduzione al punto – 14

- Il punto 14 non è accolto. Il commercio al dettaglio è una funzione rilevante per gli assetti e le dinamiche urbane ed il RUE ne allarga, graduandole, le potenzialità insediative all'interno della città, fermo restando le norme sovraordinate in materia di strutture commerciali ed avendo cura di introdurre alcune accortezze.

La strategia adottata nel contesto in oggetto si sviluppa su due livelli: ad un livello base mira a riconoscere e confermare il carattere prevalentemente produttivo, con relative abitazioni connesse alle attività e servizi, all'intera unità di intervento ammettendo comunque l'inserimento quote minoritarie di commercio prioritariamente rivolte ad esercizi di vicinato o similari.

Ad un secondo livello, accessibile per l'operatore nel campo degli incentivi e quindi contribuendo significativamente ad obiettivi di interesse collettivo e impegnando risorse maggiori, amplia le superfici destinabili al commercio e ne consente l'insediamento a prescindere dalla presenza o meno di altri usi, ammettendo quindi anche la completa evoluzione dell'unità di intervento esclusivamente verso il commercio al dettaglio.

In coerenza a ciò, l'articolo in questione traduce normativamente tale impostazione ricorrendo a limiti percentuali riferiti alle possibilità commerciali in rapporto alle superfici totali, così che siano assicurati gli obiettivi descritti.

La norma base rapporta, infatti, le percentuali alla superficie esistente o di progetto, che garantisce sia l'integrazione degli usi che la prevalenza del produttivo, mentre gli incentivi rapportano le quote commerciali alla superficie virtualmente ammissibile che consente anche l'esclusività della funzione commerciale ed aumenta sensibilmente le superfici ad essa destinabili.

La proposta, qualora accolta, porterebbe ad ammettere già di base e diffusamente la possibilità che una attività produttiva (comprese quelle piccole, minore di 100 mq) cessi, cambi d'uso e dia luogo ad una nuova attività commerciale, eventualmente anche più grande. Nel caso in cui questa coincida con l'unità di intervento, ciò ne comporta l'evoluzione interamente verso un lotto commerciale.

Laddove all'interno di una stessa area unitaria o edificio sono presenti più proprietà, si potrebbe reiterarsi la medesima mutazione, così che al posto di attività produttive e artigianali si realizzerebbe esclusivamente la concentrazione di più attività commerciali. Inoltre, tali possibilità introdotte per via normativa risulterebbero estese all'intero ambito: ciò confligge con le strategie e gli obiettivi assunti dal piano sopra sintetizzate, muterebbe incisivamente le dinamiche attese e potrebbe comportare sensibili squilibri nell'assetto urbano in caso di estesa replicazione.

Sintesi del punto – 15

- Nell'ambito misto di riqualificazione il commercio al dettaglio è consentito dalle norme base del RUE fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto.

L'osservante chiede di aggiungere in fondo al paragrafo di cui all'art. 10 comma 2 delle Nda: *“con un minimo sempre ammesso di 100 m²”*, così da consentire sempre ed in ogni caso l'insediamento di attività commerciali nel rispetto di tale parametro.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.2 “Disciplina del centro urbano – Ambito misto di riqualificazione – Destinazioni d'uso”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 23 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 23]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3 [Usi del territorio], con le seguenti limitazioni:

- **il commercio al dettaglio è consentito fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto;**

Controdeduzione al punto – 15

- Il punto 15 non è accolto. Il commercio al dettaglio è una funzione rilevante per gli assetti e le dinamiche urbane ed il RUE ne allarga, graduandole, le potenzialità insediative all'interno della città, fermo restando le norme sovraordinate in materia di strutture commerciali ed avendo cura di introdurre alcune accortezze.

La strategia adottata nel contesto in oggetto si sviluppa su due livelli: ad un livello base mira a riconoscere e confermare il carattere prevalentemente produttivo, con relative abitazioni connesse alle attività e servizi, all'intera unità di intervento ammettendo comunque l'inserimento quote minoritarie di commercio prioritariamente rivolte ad esercizi di vicinato o similari.

Ad un secondo livello, accessibile per l'operatore nel campo degli incentivi e quindi contribuendo significativamente ad obiettivi di interesse collettivo e impegnando risorse maggiori, amplia le superfici destinabili al commercio e ne consente l'insediamento a prescindere dalla presenza o meno di altri usi, ammettendo quindi anche la completa evoluzione dell'unità di intervento esclusivamente verso il commercio al dettaglio.

In coerenza a ciò, l'articolo in questione traduce normativamente tale impostazione ricorrendo a limiti percentuali riferiti alle possibilità commerciali in rapporto alle superfici totali, così che siano assicurati gli obiettivi descritti.

La norma base rapporta infatti le percentuali alla superficie esistente o di progetto, che garantisce sia l'integrazione degli usi che la prevalenza del produttivo, mentre gli incentivi rapportano le quote commerciali alla superficie virtualmente ammissibile che consente anche l'esclusività della funzione commerciale ed aumenta sensibilmente le superfici ad essa destinabili.

La proposta, qualora accolta, porterebbe ad ammettere già di base e diffusamente la possibilità che una attività produttiva (comprese quelle piccole, minore di 100 mq) cessi, cambi d'uso e dia luogo ad una nuova attività commerciale, eventualmente anche più grande. Nel caso in cui questa coincida con l'unità di intervento, ciò ne comporta l'evoluzione interamente verso un lotto commerciale.

Laddove all'interno di una stessa area unitaria o edificio sono presenti più proprietà, si potrebbe reiterarsi la medesima mutazione, così che al posto di attività produttive e artigianali si realizzerebbe esclusivamente la concentrazione di più attività commerciali. Inoltre, tali possibilità introdotte per via normativa risulterebbero estese all'intero ambito: ciò confligge con le strategie e gli obiettivi assunti dal piano sopra sintetizzate, muterebbe incisivamente le dinamiche attese e potrebbe comportare sensibili squilibri nell'assetto urbano in caso di estesa replicazione.

Sintesi del punto – 16

- L'osservante chiede di eliminare dall'art. 9.4 la seguente condizione *“il 15% della Sul deve essere realizzato attraverso l'applicazione delle “compensazioni” di cui all'art. 30 con riferimento alle azioni puntuali previste sugli immobili di proprietà comunale per la sicurezza e l'efficienza energetica in centro storico”* nel caso di riconversione di *“Attività dismesse”* nell'ambito misto di riqualificazione, in quanto le compensazioni di cui all'art. 30 si ritengono di complicata, costosa e difficoltosa applicazione, a meno di una loro contemporanea ed efficace revisione.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.4 “Disciplina del centro urbano – Ambito misto di riqualificazione – Attività dismesse”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.9, all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 25 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 25]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

4. Attività dismesse

Qualora l'area o parte di essa sia dismessa, previa redazione di un SIO di cui all'art. 31 [*Modalità di attuazione*], in alternativa a quanto previsto al precedente comma 2, è ammessa l'estensione del commercio al dettaglio fino al 30% e della funzione residenziale fino al 40% con riferimento alla Sul esistente o di progetto. In questo caso il privato, per le finalità esclusive di cui all'art. 9.2 della Norme di Attuazione del PSC [*Le quattro qualità - La qualità sociale*], deve assolvere ad una delle seguenti ulteriori prestazioni:

[...]

- **il 15% della Sul deve essere realizzato attraverso l'applicazione delle “compensazioni” di cui all'art. 30 con riferimento alle azioni puntuali previste sugli immobili di proprietà comunale per la sicurezza e l'efficienza energetica in centro storico.**

Controdeduzione al punto - 16

- Il punto 16 non è accolto. La prestazione in questione costituisce un'opzione alternativa e facoltativa alle altre contemplate dal medesimo articolo e già in parte sperimentate nell'attuazione del PRG '96 (superfici messe a disposizione per 8 anni per l'affitto a prezzi convenzionati con l'A.C. oppure superfici al piano terra da cedere all'A.C. per attività extraresidenziali), oltre ad essere stata introdotta a seguito di esplicita proposta del tavolo congiunto TCP - CQAP. La prestazione si traduce in una ulteriore promozione per elevare la sicurezza e l'efficienza energetica degli edifici pubblici del centro storico.

Sintesi del punto – 17

- L'osservante esprime alcune considerazioni sulla presenza di nuove destinazioni residenziali in tessuti edilizi sostanzialmente industriali e artigianali ed in particolare evidenzia possibili problematiche acustiche generate dalla presenza di funzioni diverse mixate. L'osservante segnala inoltre la necessità di esplicitare nel RUE le seguenti tematiche:
 - rispetto dei requisiti acustici dell'edificio e dei componenti edilizi, ai sensi del DPCM 5/12/97;
 - assegnazione della classe acustica di progetto alle aree oggetto di intervento, in considerazione in particolare delle aree oggetto di cambi d'uso, dei progetti di recupero sul patrimonio edilizio esistente, delle nuove aree con presenza di funzioni diverse mixate, ecc. nell'ottica di tutela delle funzioni sensibili, ma anche di non penalizzazione per gli usi pregressi;
 - esplicitazione di come vengono recepiti i disposti dei recenti DPR 19/10/2011 n. 227 e L. 12 luglio 2011, n.106, rispettivamente in materia di Impatto e Clima Acustico.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.2 “Disciplina del centro urbano - Ambito misto di riqualificazione - Destinazioni d'uso”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 26 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 26]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3 [Usi del territorio], con le seguenti limitazioni:

- il commercio al dettaglio è consentito fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto;
- la funzione residenziale, purché a servizio delle attività per almeno 10 anni, è ammessa nel limite massimo di 250 m² di Sul per ogni attività. **Tali quote di residenza possono estendersi fino al 20% della Sul esistente o di progetto ed essere svincolate dall'attività, qualora vi siano o sia possibile realizzare condizioni di qualità ambientale, attraverso i seguenti interventi:**
 - in prossimità della viabilità di accesso, per tutto il fronte del lotto di proprietà, dovrà essere realizzata una fascia continua a verde -fatti salvi i necessari percorsi di accesso all'edificio- ove piantare alberi di alto fusto con funzione di filtro e ombreggiamento;
 - la recinzione dovrà essere riqualificata -se necessario- ed adeguata per assolvere funzioni di verde, mediante l'affiancamento di siepe autoctona;
 - il fronte dell'edificato dovrà essere caratterizzato da un'opera di ceramica contemporanea integrata nell'edificio;
 - con riferimento al lotto di proprietà dovranno essere eliminati/riqualificati i manufatti con caratteristiche di evidente incongruità o di tipo precario;
 - **le nuove residenze dovranno essere realizzate in bioedilizia;**

[...]

Controdeduzione al punto - 17

- Il punto 17 non è accolto. La presenza di funzioni residenziali in ambiti prevalentemente produttivi è necessariamente mediata da verifiche di compatibilità ambientale, atte ad assicurare sufficienti condizioni di benessere in ambiti dove è prioritario il consolidamento e lo sviluppo delle attività lavorative. Se da un lato si consente entro certi limiti quantitativi la residenza, purché collegata alle attività insediate, dall'altro sono stati definiti i minimi livelli di compatibilità ambientale per ammettere abitazioni svincolate dall'attività. In quest'ultimo caso (più che nel caso di residenze collegate alle unità produttive) occorre garantire standard di vivibilità a fruitori generici, agendo sul verde di filtro e su caratteristiche di bioedilizia degli alloggi. Le prestazioni richieste, che si configurano in azioni di buona pratica ordinaria, sono finalizzate a restituire alle abitazioni un adeguato livello di protezione rispetto al contesto produttivo (possibili rumori, polveri, traffico pesante).

Ridurre i livelli prestazionali per le abitazioni svincolate dall'attività sarebbe in netto contrasto con i pareri e le osservazioni formulate dagli enti competenti in materia di igiene e ambiente (Ausl e Arpa), che nelle opportunità date alla residenza nelle zone produttive, individuano elementi di criticità, richiedendo un approccio al tema ancora più

"ponderato". La definitiva formulazione delle norme in oggetto sarà pertanto relazionata ai pareri degli enti competenti.

Per quanto riguarda il tema dell'acustica, nell'osservazione viene richiesto di recepire alcuni provvedimenti di legge, anche al fine di colmare le lacune che si manifestano in ambito applicativo, specie con riferimento al DPCM 5.12.1997 sui requisiti acustici passivi degli edifici: al riguardo si precisa che tutti i provvedimenti richiamati (DPCM 5.12.97, L.106/2011 e DPR 227/2011) sono di diretta applicazione e non si ritiene che il RUE sia l'appropriato ambito per specificare o chiarire i contenuti di norme nazionali. In ogni caso, per tutti gli aspetti rilevati nell'osservazione in materia di acustica, potranno essere adottate specifiche disposizioni settoriali -qualora se ne ravvisasse la necessità- nel Piano di Classificazione Acustica Comunale.

Sintesi del punto – 18

- L'osservante chiede di riportare la potenzialità di base nell'ambito misto di riqualificazione a Sq max 70% della Sf in continuità con il PRG '96.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.3 “Disciplina del centro urbano - Ambito misto di riqualificazione – Interventi e prestazioni”

[Collegata all'osservazione n. 47 di Agrintesa, all'osservazione n. 138 di Confcooperative, punto 07, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 27 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 27]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

3. Interventi e prestazioni

[...]

Nel rispetto delle distanze stabilite dalle norme sovraordinate sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 4 [*Tipi di intervento*], con le seguenti limitazioni:

- **Sq max 50% della Sf;**

Motivazione

La potenzialità di base nell'ambito misto di riqualificazione è espressa come Sq max 50% della Sf, mentre il previgente PRG '96 consentiva Sq max 70% della Sf.

Questo preclude di fatto ogni ulteriore ampliamento per le attività produttive esistenti che hanno già indice di copertura pari o superiore al 50%, se non facendo ricorso alla demolizione di volumi esistenti (non sempre possibile) o al Titolo VIII Incentivi e Compensazioni delle Norme di attuazione del RUE adottato, che risultano insostenibili per le superfici e la tipologia di fabbricato normalmente necessarie per svolgere attività produttive e/o specializzate.

Riducendo la Sq massima vengono di conseguenza ridotte le potenzialità per gli altri usi consentiti (commercio al dettaglio e residenza) valutati in proporzione alla Sul (esistente) o di progetto.

Risulta inoltre in contrasto con l'art. 4.5 del PSC (Ambito produttivo da riqualificare) che recita: *“Si tratta di aree a prevalente attività economica che pur assicurando la possibilità di sviluppo e riammodernamento del tessuto produttivo, possono evolvere verso una pluralità di funzioni*”

Controdeduzione al punto – 18

Il punto 18 è accolto. Si condivide la motivazione posta a fondamento di quanto osservato per le attività produttive esistenti e si propone di riportare, in continuità con il PRG '96, la potenzialità di base dell'“Ambito misto di riqualificazione”, espressa in “Superficie coperta (Sq)” a Sq max pari al 70% della Superficie fondiaria (Sf).

La riformulazione del parametro della Sq comporta altresì la modifica del sistema incentivante di cui all'art. 29 [*Incentivi*] previsto per l'“Ambito misto di riqualificazione” nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato, prevedendo la possibilità di estendere la Sq di un ulteriore 5%.

Si coglie inoltre l'occasione per specificare la corretta applicazione dall'art. 10 per quanto attiene la realizzazione di superfici avente destinazione residenziale svincolata dall'attività proponendo una riscrittura parziale del comma 2 “Destinazioni d'uso” nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione**1. Definizione**

[...]

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3 [Usi del territorio], con le seguenti limitazioni:

- il commercio al dettaglio è consentito fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto;
- la funzione residenziale, purché a servizio delle attività per almeno 10 anni, è ammessa nel limite ~~massimo~~ di 250 m² di Sul per ogni attività. ~~Tali quote di residenza possono estendersi fino al~~ 20% della Sul esistente o di progetto ~~ed essere svincolate dall'attività~~, qualora vi siano o sia possibile realizzare condizioni di qualità ambientale, attraverso i seguenti interventi:
[...]

3. Interventi e prestazioni

L'accesso alle possibilità edilizie è subordinato all'assolvimento delle prestazioni cui all'art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano] e al rispetto delle condizioni di cui al Titolo VI [Condizioni per le attività di trasformazione].

Nel rispetto delle distanze stabilite dalle norme sovraordinate sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 4 [Tipi di intervento], con le seguenti limitazioni:

- Sq max ~~50%~~ della Sf;
- H max 12,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (*H max*) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (*Hu*) pari ad almeno 3 m;
- deve essere mantenuta, in adiacenza al perimetro del centro urbano, una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde.

[...]

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione**1. Definizione**

[...]

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3 [Usi del territorio], con le seguenti limitazioni:

- il commercio al dettaglio è consentito fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto;
- la funzione residenziale, purché a servizio delle attività per almeno 10 anni, è ammessa nel limite di 250 m² di Sul per ogni attività.
- ~~la funzione residenziale, svincolata dall'attività, può essere realizzata fino al limite del~~ 20% della Sul esistente o di progetto, qualora vi siano o sia possibile realizzare condizioni di qualità ambientale, attraverso i seguenti interventi:
[...]

3. Interventi e prestazioni

L'accesso alle possibilità edilizie è subordinato all'assolvimento delle prestazioni cui all'art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano] e al rispetto delle condizioni di cui al Titolo VI [Condizioni per le attività di trasformazione].

Nel rispetto delle distanze stabilite dalle norme sovraordinate sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 4 [Tipi di intervento], con le seguenti limitazioni:

- Sq max ~~70%~~ della Sf;
- H max 12,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (*H max*) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (*Hu*) pari ad almeno 3 m;
- deve essere mantenuta, in adiacenza al perimetro del centro urbano, una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde.

[...]

Art. 29 Incentivi

Articolo	Zona	Incentivo
...
10	Ambito misto di riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> - La Sq massima può estendersi dal 50% al 70%. - Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile. - La residenza svincolata dall'attività può estendersi fino al 20% della Sul virtualmente ammissibile.

Art. 29 Incentivi

Articolo	Zona	Incentivo
...
10	Ambito misto di riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> - La Sq massima può estendersi dal 70% al 75%. - Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile. - La residenza svincolata dall'attività può estendersi fino al 20% della Sul virtualmente ammissibile.

Sintesi del punto – 19

- L'osservante chiede di riportare all'interno di ogni Scheda progetto i parametri definiti dalla Delibera dell'Unione n. 22 del 15.05.2014 o comunque aumentare adeguatamente la potenzialità di tali Schede progetto in quanto con l'entrata in vigore della DAL 279/2010 devono ricomprendersi nella determinazione della Sul anche alcune superfici che con la previgente normativa di PRG ne erano escluse.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 11.2 "Disciplina del centro urbano - Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri, punto 2.10, all'osservazione n. 138 di Confcooperative, punto 08, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 28 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 28]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 11 Aree urbane a disciplina specifica

[...]

2. Aree urbane sottoposte a Scheda progetto

Sono le aree la cui attuazione si basa su **Schede progetto di cui alla Tav. P.1** che disciplinano in modo puntuale la loro trasformazione.

Quando non altrimenti specificato dalla Scheda progetto valgono le presenti norme di attuazione in riferimento al presente Titolo III [*Disciplina del centro urbano*].

Motivazione:

Buona parte delle schede progetto (soprattutto quelle ereditate dal PRG) esprimono la potenzialità edificatoria in base alla Superficie Utile Lorda. Tali schede sono state definite prima dell'entrata in vigore della cogenza della DAL 279/2010 che come noto ha ridefinito diversi parametri tra i quali appunto la SUL, considerando come tali anche superfici escluse dal PRG e quindi diminuendo le potenzialità effettive. Tale situazione è confermata anche dalla Delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni della Romagna Faentina emanata ai sensi dell'Art. 57 LR 15/2013, la n. 22 del 15.05.2014, con la quale si è ritenuto necessario definire parametri di equivalenza per il mantenimento della potenzialità edificatoria del PRG, che come noto perderanno di efficacia una volta approvato il RUE. Così per assurdo, le Schede Progetto in regime di vigenza del PRG avrebbero goduto di un livello di potenzialità edificatoria basato su una SUL maggiore delle stesse Schede Progetto in regime di nel RUE.

Controdeduzione al punto – 19

- Il punto 19 non è accolto. Come già specificato nella controdeduzione all'osservazione n.96 presentata dal Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna in data 29.9.2014 (rif. controdeduzione all'osservazione n. 96, punto 2.10) di pari oggetto, le Schede progetto sono state adottate in data 21 luglio 2014, in piena vigenza delle Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi di cui alla Dal 279/2010.

Valutazioni puntuali sulle singole Schede progetto potranno essere effettuate in ambito di controdeduzioni in base alle osservazioni dei proprietari diretti interessati.

Sintesi del punto – 20

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.5 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 68 delle Organizzazioni Professionali Agricole, all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri, punto 2.5, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 31 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 31]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

2. Modalità generali di progettazione

[...]; **gli altri fabbricati di servizio (quali i fienili) -se di valore- possono essere modificati nella destinazione d'uso o di funzione unicamente a condizione che siano conservate le strutture originarie senza loro preventiva demolizione (tale condizione deve risultare comprovata negli elaborati strutturali).**

Motivazione:

Appare incoerente l'obbligo di dover mantenere la struttura originaria di fabbricati di servizio di valore (come i fienili) nel caso si voglia destinarli ad abitazione (demolizione e ricostruzione possibile invece nell'eventualità si mantenga la destinazione a servizio): tale vincolo esclude di fatto ogni possibilità di recupero a fini abitativi dei numerosi fienili presenti sul territorio (riducendo ulteriormente la già limitata attività edilizia) vista la palese incongruità con il DM 14/01/08 (normativa sismica di riferimento) che impone standard di sicurezza (su cui il RUE peraltro buona parte dei suoi principi) irraggiungibili per strutture nella maggior parte dei casi degradate e conformate in maniera incompatibile con quanto delineato dalla suddetta norma. Si chiede di riscrivere il paragrafo come segue: "...gli altri fabbricati di servizio (quali i fienili) -se di valore- possono essere modificati nella destinazione d'uso o di funzione e recuperati mediante opportuna demolizione e fedele ricostruzione che ne ricalchi in toto dimensioni e caratteristiche architettoniche"

L'obiettivo principale è senz'altro quello di ottenere un recupero degli edifici di valore ed a questo scopo il PRG aveva offerto la possibilità di realizzarvi residenze, anche consentendo demolizione con fedele ricostruzione. Questa possibilità ha spesso dato risultati discutibili, circa il livello di fedeltà e l'effettiva legittimità di demolizione. In subordine si propone allora di ottenere il recupero degli edifici di valore ottenendo contemporaneamente una nuova potenzialità, pari ad esempio al volume dell'edificio di valore adibito a servizi. Tale potenzialità potrà essere utilizzata nell'area di pertinenza secondo le disposizioni vigenti per le nuove costruzioni o trasferita anche ad altro soggetto per un utilizzo in ambiti come quello classificato "Aree urbane di conservazione del verde privato".

Controdeduzione al punto – 20

- Il punto 20 non è accolto nei termini di cui al punto 2.5 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 21

- L'osservante chiede di modificare l'art. 12.2 in merito alle modalità generali di progettazione inerenti gli elementi di finitura in territorio rurale.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 68 delle Organizzazioni Professionali Agricole, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 32 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 32]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

2. Modalità generali di progettazione

[...]; **gli elementi di finitura devono essere di tipo tradizionale (ad esempio infissi e loro elementi oscuranti in legno, lattoneria in rame, banchine in pietra naturale o laterizio, marciapiedi e percorsi pedonali in materiali naturali).**

Motivazione:

Appare anacronistico limitare l'uso a pochi materiali di finitura come il legno e la pietra naturale o il laterizio, quando ormai sono disponibili nuovi prodotti altamente performanti con rese estetiche assolutamente analoghe; maggiore attenzione andrebbe altresì riposta in altri dettagli come la posa in opera o le scelte cromatiche (a volte in assoluto contrasto con la tradizione rurale nonostante si siano impiegati materiali “tradizionali”). Si chiede pertanto di modificare il paragrafo come segue: “gli elementi di finitura devono essere tali da garantire una perfetta integrazione da un punto di vista estetico col contesto storico-rurale, con particolare attenzione alla posa in opera ed alle scelte cromatiche, da specificare in dettaglio all'interno del progetto.”

Controdeduzione al punto – 21

- Il punto 21 non è accolto. L'articolo citato nell'osservazione si riferisce agli interventi sugli edifici esistenti. La cultura del recupero dei fabbricati rurali passa anche attraverso la valutazione delle migliori soluzioni da adottare nei singoli componenti e materiali, alla luce delle conoscenze storiche ed evolutive dei modelli tipologici e al fine di raggiungere l'obiettivo di un corretto intervento di restauro conservativo. Non si ritiene anacronistico, nella norma base, porre a fondamento degli interventi di recupero l'utilizzo di materiali tradizionali: un approccio ordinario di sicura compatibilità con le preesistenze. Anacronistico, rispetto alle metodologie del recupero, sarebbe proporre nuovi prodotti altamente performanti unicamente per via della loro resa estetica, senza considerare ad esempio l'aspetto che assumeranno gli elementi di finitura con il passare del tempo, sia nella loro matericità, sia nel loro colore. Progettare il recupero di un edificio significa anche pensare al suo “invecchiamento”, soprattutto in campagna, dove i materiali hanno sempre assecondato l'azione degli elementi naturali, quale ovvio dato di progetto. Siamo abituati a vedere vecchie case coloniche che, anche se ormai diroccate, non hanno perso nulla della loro bellezza: i materiali, anche se degradati e rotti (pietre, mattoni, ferramenta, coppi), in quanto naturali conservano una matericità e un cromatismo forse ancora più bello. Senza affrontare il tema perennemente dibattuto del “falso storico” ottenuto con “finti” materiali di pari resa estetica, si ritiene che gli edifici ristrutturati o ricostruiti con diverse tecniche strutturali e materiali non tradizionali possano garantire buoni risultati sul piano del recupero, solo attraverso un adeguato livello progettuale, dove l'uso di materiali innovativi richiede un approccio non ordinario alle forme e ai colori ed una ragionata reinterpretazione in chiave contemporanea dei caratteri tipologici originari del singolo edificio.

Nella formulazione normativa, non si intende precludere il suddetto approccio contemporaneo al tema del recupero tipologico, anche mediante l'uso di materiali innovativi: per tali fini si è attribuito ampio valore alla funzione valutativa della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio così come delineata nel primo periodo dell'art. 12.2: *“La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nel proprio documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento, può approfondire e valutare soluzioni progettuali anche diverse rispetto alle disposizioni del presente articolo al fine di conciliare anche l'architettura contemporanea con gli spazi rurali. Il documento guida costituisce un riferimento coerente per l'intero territorio rurale.”*

Sintesi del punto – 22

- L'osservante chiede di modificare l'art. 12.2 per quanto attiene la possibilità di realizzare Sul in ampliamento esterni alla sagoma degli edifici di valore per la realizzazione di serre solari in territorio rurale.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 68 delle Organizzazioni Professionali Agricole, punto 9, all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.15, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 33, all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 33.]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

2. Modalità generali di progettazione

[...]; **Sul necessaria per la realizzazione di serre solari in ampliamento degli edifici abitativi esistenti non di valore, qualora il loro volume lordo non superi il 20% di quello dell'edificio esistente e con un limite massimo di 50 mq.**

Motivazione:

Appare improprio non poter estendere la realizzazione di serre solari in ampliamento ad edifici esistenti di valore; le stesse infatti, se opportunamente conformate, non altererebbero la qualità originaria del fabbricato, dando vita invece ad interessanti dialoghi architettonici. Si potrebbe valutare la possibilità di renderle possibili previo intervento di ripristino di eventuali elementi degradati (intonaci, tinteggiature, grondaie, etc...) sull'edificio di valore al fine di incentivare il mantenimento del patrimonio storico rurale.

Si chiede a tale proposito di modificare il paragrafo come segue: "...Sul necessaria per la realizzazione di serre solari in ampliamento degli edifici abitativi esistenti, qualora il loro volume lordo non superi il 20% di quello dell'edificio esistente e con un limite massimo di 50 mq."

Controdeduzione al punto - 22

- Il punto 22 è accolto parzialmente limitatamente alla possibilità di ampliare edifici di valore funzionali alla conduzione del fondo. Resta inteso che la possibilità di realizzare serre in ampliamento è preclusa negli edifici di valore che non siano funzionali all'attività agricola. Per la formulazione normativa si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n. 96 presentata dal Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna in data 29.09.2014 (rif. controdeduzione all'osservazione n. 96, punto 2.15).

Sintesi del punto – 23

- L'osservante chiede di modificare l'art. 12.2 in merito alle modalità generali di progettazione inerenti alle corti rurali.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 36 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 36]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

2. Modalità generali di progettazione

[...]; **Le corti devono essere conservate nella loro spazialità originaria, mantenendo gli elementi originali esistenti quali pozzi, alberature di alto fusto, siepi, fossi, ecc..**

Motivazione:

Appare quanto mai generico imporre il mantenimento delle alberature ad alto fusto e le siepi all'interno delle corti. E' comprovato infatti che molte di esse siano state soggette nel corso dei decenni a continue mutazioni (non solo per quanto riguarda fabbricati ed annessi) che le hanno condotte fino ai giorni nostri; questo significa che non sempre le essenze arboree impiantate rispecchiano lo spirito originario della corte rurale, anzi spesso si ritrovano situazioni in decisa antitesi con evidenti problematiche derivanti proprio dalla piantumazione inappropriata. Risulta dunque più adeguato analizzare caso per caso con opportuni rilievi e progetti del verde, al fine di garantire la migliore integrazione tra volumi edificati e contesto arboreo.

Si chiede pertanto di modificare il paragrafo come segue: *“...Le corti devono essere conservate nella loro spazialità originaria, mantenendo gli elementi originali esistenti quali pozzi ed altri eventuali manufatti tipici; alberature e siepi in genere devono essere mantenute nel caso vi sia una perfetta integrazione formale e spaziale delle stesse col contesto edilizio storico, mediante opportuno progetto del verde che possa eventualmente prevedere una riconfigurazione della situazione esistente qualora si riscontrino palesi incongruità.”*

Controdeduzione al punto - 23

- Il punto 23 è accolto condividendo le considerazioni espresse nell'osservazione. Si provvede pertanto a modificare l'art. 12.2, che -si evidenzia- deve essere letto insieme all'art. 27 [*Prestazioni minime nel territorio rurale*]. L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica dell'elaborato Tav. P.2 “Norme di attuazione” -art. 12.2- nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

2. Modalità generali di progettazione

[...]

- Gli interventi negli spazi aperti devono perseguire la massima permeabilità del suolo. Eventuali interrati degli edifici abitativi e dei relativi fabbricati di servizio, non devono estendersi oltre la proiezione dei muri esterni dei medesimi fabbricati, con l'eccezione dei vani tecnici e di quelli che assecondino -senza modificarla- la conformazione naturale del terreno. L'accessibilità agli interrati dall'esterno mediante rampe è di norma vietata: possono essere valutate rampe integrate nel paesaggio qualora possano assecondare la naturale conformazione del terreno. Le corti devono essere conservate nella loro spazialità originaria, mantenendo gli elementi originali esistenti quali pozzi, ~~alberature di alto fusto, siepi, fossi, ecc.~~ [...]

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

2. Modalità generali di progettazione

[...]

- Gli interventi negli spazi aperti devono perseguire la massima permeabilità del suolo. Eventuali interrati degli edifici abitativi e dei relativi fabbricati di servizio, non devono estendersi oltre la proiezione dei muri esterni dei medesimi fabbricati, con l'eccezione dei vani tecnici e di quelli che assecondino -senza modificarla- la conformazione naturale del terreno. L'accessibilità agli interrati dall'esterno mediante rampe è di norma vietata: possono essere valutate rampe integrate nel paesaggio qualora possano assecondare la naturale conformazione del terreno. Le corti devono essere conservate nella loro spazialità originaria, mantenendo gli elementi originali esistenti quali pozzi, ~~ed altri manufatti tipici; gli alberi di alto fusto, le siepi e gli altri elementi della vegetazione devono essere conservati o -qualora dimostrino evidenti incongruità- devono essere riconfigurati secondo le caratteristiche tipiche delle corti rurali.~~ [...]

Sintesi del punto – 24

- L'osservante per gli edifici non funzionali all'attività agricola chiede di eliminare l'obbligo di rendere la corte rurale condominiale nel caso di formazione di più di tre unità immobiliari.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.5 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna, punto 1.1]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

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

Le singole norme di zona possono prevedere limitazioni alla disciplina di cui al presente comma.

- Aspetti generali

[...]

- **nel caso di formazione di più di 3 unità immobiliari, la corte dovrà essere condominiale: eventuali recinzioni ed elementi divisorii dovranno essere realizzati unicamente con vegetazione ed eventuale recinzione metallica priva di muretti a vista, inserita in modo da mantenere la percezione unitaria della corte.**

Motivazione:

Appare ingiustificatamente vincolante l'obbligo di rendere la corte condominiale nel caso di formazione di più di tre unità immobiliari; se lo scopo è quello di minimizzare il frazionamento estetico della stessa è indubbiamente possibile perseguirlo tramite semplici accorgimenti, come peraltro già indicato nello stesso paragrafo. Si chiede di modificare il paragrafo come segue: "...nel caso di formazione di più di 3 unità immobiliari recinzioni ed elementi divisorii dovranno essere realizzati unicamente con vegetazione ed eventuale recinzione metallica privi di muretti a vista, inserita in modo da mantenere la percezione unitaria della corte."

Controdeduzione al punto - 24

- Il punto 24 non è accolto. La norma adottata è giustificata dal fatto che l'unitarietà della corte rurale è una delle principali caratteristiche delle vecchie aie, utilizzate nella loro intera spazialità sia per esigenze lavorative sia per la vita sociale. E' chiaro che il frazionamento delle corti imprime loro una connotazione "urbana" che rende subito evidente l'articolazione dell'edificato in appartamenti individuali, il cosiddetto condominio orizzontale, venendo a snaturarsi l'"idea" stessa dell'originario modello abitativo agricolo. Negli anni passati, il frazionamento esasperato delle case e conseguentemente delle corti individuali ha portato all'estremo lo snaturamento degli originari spazi aperti: guardando dall'esterno i nuclei rurali recentemente trasformati, la prima cosa che appare di tutta evidenza - prima ancora delle trasformazioni architettoniche degli edifici- è proprio la parcellizzazione dell'area esterna, rafforzata dai tanti pergolati e dalle tante casette, una per ogni giardino.

Il fine della norma non è pertanto quello di minimizzare il frazionamento estetico della corte, quanto quello di evitare il più possibile i frazionamenti, mantenendo regole di minimizzazione dell'impatto in quei casi residuali dove si rendesse necessario -ad esempio per motivi di sicurezza- realizzare una recinzione all'interno della corte condominiale. La suddetta finalità è evidente ai fini della tutela paesaggistica: nello stesso articolo 12.5, nel caso di aree tutelate, l'obbligo della corte condominiale è una regola generale e non riguarda solo il caso di più di 3 unità immobiliari.

Sintesi del punto – 25

- L'osservante per gli edifici non funzionali all'attività agricola chiede che sia consentito realizzare annessi da giardino anche se la corte dei fabbricati non è condominiale o di un unico proprietario.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 42 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 42]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

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

Le singole norme di zona possono prevedere limitazioni alla disciplina di cui al presente comma.

- Aspetti generali

[...]

E' consentito realizzare annessi da giardino (pergolati e casette) nella corte dei fabbricati, unicamente a condizione che la stessa sia condominiale o di un unico soggetto proprietario: la Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” disciplina le caratteristiche di tali annessi agli artt. 66 [Pergolati] e 67 [Annessi da giardino].

Motivazione:

Nell'ottica del precedente punto appare improprio consentire la realizzazione di annessi da giardino nel solo caso in cui la corte sia condominiale o di proprietà di un solo soggetto. Si chiede di modificare il paragrafo come segue: *“E' consentito realizzare annessi da giardino (pergolati e casette) nella corte dei fabbricati: la Tav. P.5 'Attività edilizia e procedimenti' disciplina le caratteristiche di tali annessi agli artt. 66 [Pergolati] e 67 [Annessi da giardino].”*

Controdeduzione al punto - 25

- Il punto 25 non è accolto. Le motivazioni del non accoglimento sono le stesse riportate per il precedente punto n. 24, cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 26

- L'osservante per gli edifici non funzionali all'attività agricola chiede sia consentito l'ampliamento anche in edifici di valore.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.5 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri, punto 2.20, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente e all'osservazione), punto 43, all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 43]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

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

Le singole norme di zona possono prevedere limitazioni alla disciplina di cui al presente comma.

- Aspetti generali

[...]

Le possibilità di ampliamento sono limitate ai soli casi di edifici composti da un'unica unità immobiliare e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di valore culturale-testimoniale.

Motivazione:

Appare limitante non estendere le possibilità di ampliamento anche ad edifici di valore; naturalmente obiettivo prioritario deve essere quello di preservare il carattere originario del fabbricato con un progetto che testimoni la perfetta integrazione dell'ampliamento nel contesto storico - funzionale. Si chiede di modificare il paragrafo come segue: "Le possibilità di ampliamento sono limitate ai soli casi di edifici composti da un'unica unità immobiliare."

Controdeduzione al punto - 26

- Il punto 26 non è accolto in primo luogo per contrasto normativo con l'art. 10.5 del PTCP "Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola" in base al quale "Le possibilità di ampliamento assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale."

Sintesi del punto – 27

- L'osservante per le aree produttive agricole consolidate chiede di modificare la frase *“Costituiscono zone omogenee D secondo il DI 1444/68”* con *“Costituiscono zone omogenee E secondo il DI 1444/68”*.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 17.3 “Disciplina del territorio rurale – Aree rurali a disciplina specifica – Aree produttive agricole consolidate”
[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 61 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 61]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 17 Aree rurali a disciplina specifica

[...]

3. Aree produttive agricole consolidate

[...]

Costituiscono zone omogenee D secondo il DI 1444/68.

Controdeduzione al punto - 27

- Il punto 27 non è accolto. La classificazione delle aree produttive agricole consolidate come *“zona omogenea D secondo il DI 1444/68”* corrisponde al carattere fondamentale produttivo di tali parti del territorio ed inoltre consente di sfruttare gli indici edificatori per nuove costruzioni anche da parte di soggetti non imprenditori agricoli. Unica eccezione i *“Vivai”* per i quali si prevede la classificazione in zona omogenea E *“limitatamente alle superfici utilizzate per l'attività dei proprietari in qualità di imprenditori agricoli a titolo professionale”*: in questo modo, individuando il caso ricorrente per cui parte dei vivai offre prodotti in vendita diretta da parte dell'imprenditore agricolo proprietario, è possibile esonerare correttamente alcuni interventi dal pagamento del contributo di costruzione.

Sintesi del punto – 28

- L'osservante, tenuto conto dei condivisi obiettivi di sicurezza del RUE e in considerazione dell'oggettiva maggiore efficacia dei bacini di laminazione collettivi e casse di espansione rispetto a singole soluzioni, chiede di aggiungere all'art. 20.4 delle NdA dopo le parole "in efficienza." la frase "Il RUE riconosce nella sicurezza idraulica uno degli elementi fondamentali della pianificazione: a tale fine conferma quale indirizzo generale la necessità di realizzazione di bacini di laminazione collettivi e casse di espansione."

Inoltre dopo le parole "Tali elementi possono" chiede di aggiungere "essere realizzati in ogni zona del RUE (ad esclusione delle zone omogenee A e B secondo il DI 1444/68) ed".

Per l'osservante si tratta di una priorità che deve essere promossa mediante specifici incentivi e premialità, valutando anche la possibilità di monetizzazione della laminazione, i cui proventi devono essere finalizzati alla realizzazione di bacini di laminazione collettivi e/o casse di espansione.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 20.4 "Disciplina delle dotazioni territoriali e dei poli funzionali – Dotazioni ecologiche e ambientali – Bacini di laminazione e casse di espansione"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 63 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 61]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 20 Dotazioni ecologiche e ambientali

[...]

4. Bacini di laminazione e casse di espansione

Sono individuati i principali bacini di laminazione e casse di espansione: dispositivi finalizzati alla sicurezza idraulica la cui funzionalità deve essere mantenuta in efficienza. Tali elementi possono essere oggetto di interventi di rinaturalizzazione o di modifica planimetrica, previo parere delle Autorità competenti in materia, a condizione che ciò non interferisca negativamente con la capacità di invaso e laminazione originaria.

Controdeduzione al punto - 28

- Il punto 28 non è accolto. Che il ruolo della sicurezza idraulica sia uno degli elementi fondanti della pianificazione è una enunciazione già stabilita a livello di leggi e pianificazione sovraordinata, è un criterio richiamato espressamente dal PSC al quale il RUE si attiene ed è già ampiamente evidenziato nella Relazione illustrativa del Piano stesso, oltre ad essere tradotto in concrete disposizioni nelle NdA e nella messa a sistema di molti dati conoscitivi raccolti e riportati in specifici elaborati costitutivi. Il RUE ne fa indiscutibilmente uno degli elementi cardine della sua struttura e in tal senso si ribadisce la fattiva adesione a tale principio, richiamato all'art. 24 comma 1: che si riporta in stralcio.

"Art. 24 Sicurezza del territorio

1. Definizione

La sicurezza del territorio (per quanto concerne le frane, gli allagamenti, la protezione delle acque, i dissesti e la vulnerabilità sismica), oltre agli obblighi derivanti dalle specifiche e sovraordinate norme di settore, è un fattore rilevante per il RUE."

Al principio corrispondono specifiche prestazioni. In città, ad esempio, il RUE sancisce la necessità che, per tutti gli interventi nei lotti privati che prevedono un incremento di superficie impermeabile in misura una tantum superiore a 25 m², l'acqua di pioggia deve essere trattenuta all'interno dell'area di intervento in bacini di laminazione (aperti o in sistemi interrati), per essere poi rilasciata lentamente nei ricettori. In campagna il RUE richiede verifiche prestazionali inerenti la sicurezza idraulica (verifica sistema idraulico e dilavamenti, etc.).

Inoltre, il RUE, per agevolare il soddisfacimento della prestazione coniugandola con l'introduzione di maggiori libertà per i progetti, prevede all'art. 10 della Tav. P.5 la possibilità di ottimizzare e razionalizzare gli interventi mediante una progettazione unitaria che coinvolga due o più lotti adiacenti e nell'ambito della quale ad esempio si può scegliere di razionalizzare ed accorpate la laminazione di più unità di intervento, l'attuazione dei quali potrà poi avvenire anche in più stralci funzionali differiti nel tempo.

Detto ciò, si ritiene che l'espressione di un indirizzo generale circa la realizzazione di nuovi "bacini di laminazione

collettivi e casse di espansione" non presenti una corretta collocazione nell'articolo indicato, che tratta i dispositivi esistenti.

Da un lato si richiama il fatto che il RUE si attua con interventi edilizi diretti, tratta la città consolidata e la campagna, mentre i nuovi ambiti insediativi sono gestiti dal POC: in queste ultime aree, di nuova espansione, i nuovi bacini di laminazione collettivi privati sono richiesti in base a norme già definite a livello sovraordinato agli operatori privati.

D'altra parte, se l'osservazione intende riferirsi a nuove opere pubbliche, si ricorda che la pianificazione di settore spetta ai Piani delle competenti Autorità di Bacino, quella di rango strutturale spetta al PSC e che tale piano ha effettivamente localizzato le previsioni più rilevanti in materia, assumendo e sviluppando l'indirizzo in questione, mentre la realizzazione delle previsioni già contenute nello strumento di pianificazione o quelle di nuovo inserimento è affidata al POC.

E' per questo motivo che la legge assegna proprio al POC il compito di coordinarsi con il bilancio pluriennale comunale, gli riconosce il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione di cui alla L. 10/77 e costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche. Oltre all'apposizione degli eventuali vincoli preordinati alla pubblica utilità, in tale cornice normativa si ritiene infatti possibile strutturare un sistema incentivante che contempra anche la monetizzazione di eventuali ulteriori contributi di sostenibilità specificatamente connessi ad esempio alla prestazione "laminazione", da vincolarsi quindi alla realizzazione di bacini di laminazione collettivi e casse di espansione, come richiesto dall'osservazione.

Infine, si segnala come il RUE in ogni caso non vieta la realizzazione delle opere in questione in nessuna zona del territorio comunale. Va da sé che nella zona "A" ai sensi del D.I. 1444/68 (centro storico) sia praticamente impossibile per evidenti ragioni legati alla conformazione di questa parte di città ed ai valori comuni (identità, storici artistici, culturali, etc.) che in essa sono presenti.

Sintesi del punto – 29

- L'osservante, tenuto conto dei condivisi obiettivi di sostenibilità ed in particolare di promozione di efficienza energetica, produzione di energia da fonti rinnovabile, oltre agli obiettivi identità, chiede di aggiungere dopo il paragrafo di cui all'art. 20.5 delle NdA relativo alle aree verdi di connessione alle infrastrutture per la mobilità la seguente frase *“In tali aree è possibile l'installazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile e di installazione artistiche (anche integrate), ferma restando la necessità di un consono inserimento ambientale”*.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 20.5 “Disciplina delle dotazioni territoriali e dei poli funzionali – Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree verdi connesse alle infrastrutture per la mobilità”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 64 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 64]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 20 Dotazioni ecologiche e ambientali

[...]

5. Aree verdi connesse alle infrastrutture per la mobilità

Sono individuate le principali dotazioni ecologiche a servizio e ad arredo delle infrastrutture per la mobilità utili a migliorare le condizioni di fruibilità delle infrastrutture stesse mitigandone gli impatti.

Controdeduzione al punto - 29

- Il punto 29 è accolto parzialmente nei termini sotto descritti. L'articolo in questione riguarda “Aree verdi connesse alle infrastrutture per la mobilità” e, in coerenza a criteri derivanti da fonti sovraordinate, riconosce a tali aree la qualifica di dotazioni ecologiche ambientali, individuate graficamente nelle tavole di progetto. Il RUE le definisce aree poste a servizio e ad arredo delle infrastrutture per la mobilità, ritenute utili a migliorare le condizioni di fruibilità delle infrastrutture stesse ed alla mitigazione degli impatti, senza che da ciò discendano limitazioni specifiche. Massimamente queste aree coincidono con le fasce di rispetto stradale. Si apprezza l'intenzione di coniugare installazioni artistiche con temi energetici.

Gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale sono disciplinati a livello sovraordinato dalle norme del Codice della Strada integrate dai contenuti dell'art. 25.2 delle NdA del RUE e, pertanto, le opere oggetto di osservazione sono ammissibili in questi contesti nella misura in cui risultano compatibili con tale disciplina, specificando che la qualità dell'intervento artistico integrato a tematiche energetiche dovrà attestarsi conseguendo la qualifica di opera rientrante nel “Museo all'aperto” della città di Faenza.

Sintesi del punto – 30

- L'osservante, entro i Sub-ambiti urbanistici di parziale conservazione, chiede di modificare la frase indirizzata alla salvaguardia della permeabilità del lotto in caso di intervento di ampliamento.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.2 “Condizioni per le attività di trasformazione - Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 66 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 66]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

2. Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale

[...]

- Sub-ambiti urbanistici di parziale conservazione

Sono costituiti da insediamenti del secondo Novecento nei quali deve essere conservata l'articolazione delle aree pubbliche e della maglia viaria principale.

Ferma restando ogni altra norma di zona, è consentito l'ampliamento del 10% di Sq con un minimo comunque ammesso di 50 m² **a condizione sia salvaguardata la massima permeabilità del lotto**. Gli ampliamenti di cui sopra sono ammissibili solo per gli edifici che non siano di valore ai sensi dell'art. 6.

Motivazione:

La salvaguardia della permeabilità è disciplinata in uno specifico articolo si ritiene quindi superfluo quanto evidenziato. Se l'intenzione è quella di oltrepassare tali prescrizioni, non si comprende per quale motivo non sia previsto per gli “Sub-ambiti urbanistici di marcata conservazione”, inoltre si tratta di una richiesta discrezionale in quanto non definita numericamente.

In generale, si chiede che tali affermazioni spesso aleatorie e presenti in diverse parti del RUE, vengano modificate mantenendole a livello di indirizzo senza indicare livelli prestazionali irraggiungibili in quanto assolutistici e non quantificati.

Controdeduzione del punto - 30

- Il punto 30 non è accolto. Gli ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale sono frutto di un equilibrio tra volumi costruiti e spazi aperti che derivano da precedenti pianificazioni unitarie, delle quali si intende conservare la riconoscibilità delle regole insediative.

Si osserva che la norma adottata è finalizzata al mantenimento/realizzazione della “*massima permeabilità del lotto*” indipendentemente dai parametri minimi di cui allo specifico articolo 26. E' possibile infatti che la parte del lotto permeabile, nella situazione di partenza, sia maggiore del 30% previsto dalla norma base: in questo caso dovrà essere mantenuta appunto “*la massima permeabilità del lotto*”, fermo restando la quantità minima del 30%, evitando qualsiasi impermeabilizzazione non strettamente necessaria.

Si evidenzia che nei “Sub ambiti urbanistici di marcata conservazione”, in coerenza con il parere di controdeduzione all'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 Prot. 45243 del 29.09.2014), punto 29 (P.2), è stato modificato il testo normativo per quanto riguarda il tema della permeabilità, prevedendo nel caso di ampliamento la “*riqualificazione del verde*” e non “*l'ampliamento*”.

Sintesi del punto – 31

- L'osservante entro gli "Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale" chiede di modificare la parola "mantengono" con "perseguono".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.2 "Condizioni per le attività di trasformazione - Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 67 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 67]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

2. Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale

[...]

- Insedimenti aperti ad alta densità

Sono identificati dagli edifici in linea o a blocco in schemi insediativi aperti.

Gli interventi edilizi mantengono gli allineamenti sullo spazio pubblico in rapporto alle edificazioni preesistenti.

Controdeduzione al punto - 31

- Il punto 31 non è accolto. Si ritiene che il fine della norma sia correttamente rappresentato dalla condizione di "mantenere" gli allineamenti: il margine valutativo per stabilire quale sia il corretto allineamento da progettare deriva dall'analisi delle "edificazioni preesistenti" alle quali occorre rapportarsi in relazione ad ogni specifico progetto.

Sintesi del punto – 32

- L'osservante entro gli "Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale" chiede di sostituire la frase "Gli interventi devono mantenere le tipologie edilizie e gli allineamenti sul fronte strada." con "Gli interventi perseguono le tipologie edilizie e gli allineamenti sul fronte strada in rapporto alle edificazioni preesistenti."

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.2 "Condizioni per le attività di trasformazione - Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 68 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 68]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

2. Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale

[...]

- Insedimenti aperti a bassa densità

Sono identificati da tipologie residenziali a bassa densità con spazi a giardino pertinenziali.

Gli interventi devono mantenere le tipologie edilizie e gli allineamenti sul fronte strada.

Motivazione:

A prescindere dalla Sq minima ammessa, si segnala che all'interno degli Ambiti di Conservazione (marcata e/o parziale) sono ricompresi edifici tipologicamente incongrui rispetto allo stesso Ambito, in quanto costruiti ex novo in epoche successive, senza alcun carattere architettonico o storico testimoniale tipici di quell'Ambito. Spesso sono edifici che presentano grosse carenze dal punto di vista sismico ed energetico, per i quali l'obbligo di tutela appare incongruo e di fatto disincentivante il recupero stesso, a causa del pessimo rapporto costi benefici. Il destino di questi edifici è quello di una decadenza progressiva in termini di valore edilizio e commerciale, che può portare anche ad un inevitabile decadimento sociale, trasformando via comparti ritenuti "pregiati" e perciò da conservare, in comparti a degrado crescente. Parrebbe più ragionevole esaminare questi casi tramite una norma "presuntiva" o comunque maggiormente flessibile al fine di consentire anche l'intervento di demolizione e ricostruzione sulla base di progetti ad alto standard di qualità in termini di sicurezza, sostenibilità e maggiormente coerenti con la regola insediativa. Se l'intenzione era di consentire questa facoltà si conferma la mancanza di chiarezza della norma, che richiede una diversa formulazione e lo sviluppo di specifiche simulazioni.

Inoltre sarebbe opportuno per tali edifici sostanzialmente incongrui consentire gli ampliamenti previsti per quelli analoghi presenti al di fuori degli ambiti di conservazione, tenendo sempre presente che i progetti verranno valutati dalla CQAP.

Controdeduzione al punto - 32

- Il punto 32 è accolto parzialmente. Si ritiene che il fine della norma sia correttamente rappresentato dalla condizione di "mantenere" sia gli allineamenti sul fronte strada sia le tipologie edilizie: si condivide la necessità di apportare alcune specificazioni per rapportare le valutazioni all'edificato preesistente, in relazione alle sole tipologie caratterizzanti l'ambito di conservazione. Si propone pertanto la modifica dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" -art. 23.2- nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato. Si precisa infine che con osservazione di ufficio (rif.) le direttive progettuali afferenti alle tre principali tipologie insediative (insediamenti compatti, insediamenti aperti ad alta densità e insediamenti aperti a bassa densità) poste in calce all'art. 23.2 sono state eliminate dalla Tav. P.2 per introdurlo nella Tav. P.5 "attività edilizia e procedimenti" (nuovo art. 75/13).

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di attuazione"

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

2. Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale

[...]

- Insedimenti aperti a bassa densità

Sono identificati da tipologie residenziali a bassa densità con spazi a giardino pertinenziali.
Gli interventi devono mantenere le tipologie edilizie e gli allineamenti sul fronte strada.

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di attuazione"

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

2. Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale

[...]

- Insedimenti aperti a bassa densità

Sono identificati da tipologie residenziali a bassa densità con spazi a giardino pertinenziali.

Gli interventi devono mantenere le tipologie edilizie **caratteristiche dell'ambito** e gli allineamenti sul fronte strada **in rapporto alle edificazioni preesistenti**.

Sintesi del punto – 33

- L'art. 24.1 delle NdA del RUE riporta la definizione di sicurezza del territorio in relazione alle prestazioni richieste dal piano per tale tematica: *“La sicurezza del territorio (per quanto concerne le frane, gli allagamenti, la protezione delle acque, i dissesti e la vulnerabilità sismica), oltre agli obblighi derivanti dalle specifiche e sovraordinate norme di settore, è un fattore rilevante per il RUE”*.

Da come nel seguito è trattato il tema Sicurezza, tale definizione all'osservante sembra parziale e contenente alcune inesattezze:

- non è chiaro il significato di “protezione delle acque”;
- non è menzionata la sicurezza stradale (si veda Art. 26.2.b), la sicurezza sociale, la sicurezza ambientale, temi per i quali il RUE potrebbe prevedere azioni concrete.

In generale trattandosi di una definizione cardine di un RUE, per l'osservante sarebbe più esatto parlare di sicurezza *“urbana e territoriale”*.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 24.1 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio - Definizione”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 71 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 71]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 24 Sicurezza del territorio

1. Definizione

La sicurezza del territorio (per quanto concerne le frane, gli allagamenti, la protezione delle acque, i dissesti e la vulnerabilità sismica), oltre agli obblighi derivanti dalle specifiche e sovraordinate norme di settore, è un fattore rilevante per il RUE.

[...]

Controdeduzione al punto - 33

- Il punto 33 è accolto parzialmente. Si ritiene opportuno modificare la definizione sostituendo le parole *“delle acque”* con le parole *“dalle acque”*.

Si conviene circa il fatto che il concetto di sicurezza in senso lato abbracci una moltitudine di campi e possa essere perseguita in tantissimi modi, molti dei quali esterni all'ambito di applicazione del RUE. Per tale motivo il RUE si concentra su quelle tematiche di più stretta pertinenza e sulle quali si incardinano molte delle sue previsioni, elencate per l'appunto all'articolo citato, a titolo esemplificativo.

In ogni caso, l'interazione di diverse previsioni del piano tendono ad incidere positivamente anche sugli altri profili toccati dall'osservazione: la sicurezza sociale è agevolata dal mix funzionale promosso in più modi dal Piano, così come la sicurezza ambientale è perseguita dal rispetto delle disposizioni/prestazioni afferenti le trasformazioni urbanistico-edilizie, dai livelli e condizioni di sostenibilità definiti dalla Valsat e dalle specifiche azioni associate a taluni incentivi, etc. La sicurezza stradale è oggetto di specifiche norme di settore, sovraordinate e per tale argomento il RUE introduce, come notato dall'osservazione, limitate e circoscritte richieste volte nello specifico a verificare lo stato delle “pertinenze stradali” in fatto di visibilità e protezione da dilavamenti provenienti dai fondi privati non adeguatamente regimati, oltre a norme collegate ad esempio all'uscita dalle autorimesse a rampe (Art. 72/8 della Tav. P.5).

Oltre all'assetto prefigurato dal dislocarsi delle diverse funzioni e di puntuali riconfigurazioni dei tracciati viari previsti in alcune Schede progetto del RUE, la gestione della sicurezza stradale è affidata prevalentemente ad altri strumenti (i criteri secondo cui progettare le strade e circolare da leggi e regolamenti nazionali, la programmazione attuativa delle nuove infrastrutture dal POC, il traffico e la mobilità al Piano di settore, etc.).

Infine, si evidenzia che l'ambito urbano è una porzione del territorio (territorio che si compone di ambiti rurali e ambiti urbani), per cui la definizione “sicurezza del territorio” è da ritenersi congrua ai contenuti trattati.

Si modifica l'art. 24.1 come di seguito riportato.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 24.1

Art. 24 Sicurezza del territorio

1. Definizione

La sicurezza del territorio (per quanto concerne le frane, gli allagamenti, la protezione ~~delle~~ acque, i dissesti e la vulnerabilità sismica), oltre agli obblighi derivanti dalle specifiche e sovraordinate norme di settore, è un fattore rilevante per il RUE.

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 24.1

Art. 24 Sicurezza del territorio

1. Definizione

La sicurezza del territorio (per quanto concerne le frane, gli allagamenti, la protezione ~~delle~~ **dalle** acque, i dissesti e la vulnerabilità sismica), oltre agli obblighi derivanti dalle specifiche e sovraordinate norme di settore, è un fattore rilevante per il RUE.

Sintesi del punto – 34

- La definizione “*Piano regolatore della sismicità*” è ritenuta dall’osservante priva di significato in quanto la sismicità, per definizione, non si può regolare. Si consiglia di modificare la definizione in “*Piano di riduzione della Vulnerabilità sismica*”, per la quale il RUE può invece mettere in campo azioni concrete.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 24.2 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Elementi conoscitivi”

[Collegata all’osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 72 e all’osservazione n.144 di Geopolis, punto 72]

Stralcio dell’osservazione:

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

2. Elementi conoscitivi

Le principali questioni inerenti la sicurezza del territorio, sono rappresentate nel Quadro Conoscitivo del PSC alle Tavv. B 3 “Rischi naturali”, Allegato 1 “Microzonazione sismica degli ambiti urbani”, Allegato 2 “Verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio” oltre al contenuto del RUE di cui alle Tavv. A.1 “**Il piano regolatore della sismicità**”, C.2 “Tavola dei vincoli” e P.6 “RIR”.

Controdeduzione al punto - 34

- Il punto 34 non è accolto. La definizione introdotta dal RUE, inedita e palesemente mutuata da quella di PRG (acronimo di Piano Regolatore Generale), trova motivazione dall’intenzione di richiamare l’attenzione dei cittadini, ossia coloro che fruiscono il territorio e che commissionano gli interventi edilizi privati, su una serie di informazioni sistematicamente elaborate e raccolte in un documento ove sono restituite con rappresentazioni calibrate su “zone omogenee” in cui viene suddivisa la città, analogamente a quanto avviene tradizionalmente nel PRG.

Il “trasferimento” di tale termine (Piano Regolatore), ormai consolidato nel lessico anche dei non addetti ai lavori, mira ad intercettare l’interesse di una ampia gamma di persone, uscendo dallo stretto perimetro della strumentazione tecnica ad uso esclusivo dei professionisti della materia, peraltro imprescindibile nell’applicare le norme di settore in materia sismica.

La raccolta dei dati conoscitivi, la loro elaborazione, approfondimento per casi studio, interpretazione, traduzione finanche alla simulazione di ipotetici scenari costituiscono un sistema organizzato di attività che è auspicabile stiano alla base di ogni “progettualità”, ancor più se riguarda la città. Lo studio è stato condotto di concerto con il Dipartimento di Protezione Civile Nazionale, con la Regione Emilia Romagna e con l’Università di Catania.

Visti i contenuti del documento, si tratta di un elaborato non previsto da legge, che riveste valore conoscitivo su una tematica rilevante, ma che di per sé non comporta obblighi o regole ulteriori nell’intervento: in quanto tale, la sua funzione si esplica interamente in tema di sensibilizzazione e diffusione collettiva della cultura della prevenzione e consapevolezza circa gli elementi di rischio, contribuendo così già da subito a ridurre in senso lato la vulnerabilità sismica: su tale livello culturale innesca azioni concrete, non sull’azione disciplinare mantenuta indiscutibilmente nella più ampia libertà e competenza dei progettisti.

La messa a sistema di conoscenza e la sua divulgazione potranno certamente costituire parte di un futuro “*Piano di riduzione della Vulnerabilità sismica*” in ambito urbano propriamente detto, da sviluppare e approfondire nei risvolti tecnico-applicativi nel quadro di criteri scientifici, ampliandone ulteriormente la portata.

Sul piano delle previsioni per promuovere il miglioramento sismico degli edifici, il RUE introduce già nelle norme base, in via generalizzata e tramite nuovi parametri costruttivi, maggiori possibilità edificatorie associate alla demolizione e ricostruzione, mentre nel campo degli incentivi concentra le azioni verso il centro storico, ossia la parte di città che risulta più vulnerabile rispetto al rischio sismico e dove non è possibile immaginare l’ampliamento delle volumetrie.

Sintesi del punto – 35

- L'osservante chiede di non introdurre vincoli generalizzati per gli interventi entro le "Aree allagate".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 24.3 "Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Aree allagate"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 73 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 73]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

3. Aree allagate

Nelle aree allagate, come identificate dalla DGR n. 1071/1998, i nuovi interventi edilizi sono subordinati all'adozione di specifiche misure di riduzione del rischio idraulico quali:

- impostazione del piano terra degli edifici a qualsiasi uso destinati, ad una quota di almeno 0,50 m dall'attuale piano di campagna ed in ogni caso superiore alla quota di altezza d'acqua raggiunta localmente dagli allagamenti;
- diniego di Permesso di Costruire per locali interrati o seminterrati;
- realizzazione di accorgimenti atti ad annullare o limitare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche, ivi compresa anche l'individuazione di sistemi per evitare che l'acqua entri in contatto con le costruzioni.

Motivazione:

Poiché è stata nel frattempo stipulata una Convenzione con STB Ravenna per l'approvazione di tutti i progetti ricadenti in tali zone, pare un controsenso introdurre vincoli generalizzati. In ogni caso evitare che l'acqua entri in contatto con le costruzioni appare un auspicio irrealizzabile tecnicamente.

L'innalzamento di 50 cm per il piano terra, può entrare in conflitto con il limite del 4% di incremento rispetto al piano viario e quindi limitazione volumetrica per chi si trova in aree "allagate".

L'invio di tutti le pratiche relative ad interventi in tali aree al STB, appare eccessivo ed in molti casi inutile adempimento: si pensi a interventi di ripasso di coperti o di opere interne, che dovrebbero istruire pratiche presso STB, nonostante non influiscano in alcun modo con il rischio allagamenti. Il delegare totalmente la mitigazione e gestione del rischio idraulico al STB (e ai singoli privati), appare una scelta discutibile, come è stato in passato delegare al solo STB la gestione del rischio sismico.

Controdeduzione al punto - 35

- Il punto 35 non è accolto. Le misure di riduzione del rischio idraulico di cui all'art. 24.3 delle NdA adottate derivano da un obbligo introdotto dalla citata Deliberazione della Giunta Regionale 1071/1998 "Perimetrazioni delle aree a rischio idrogeologico interessate da eventi alluvionali nella Regione Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 20 della Legge regionale 61/1998" che all'art. 2 dell'Allegato B "Norme" demanda ai Consigli Comunali la definizione puntuale di tali misure sulla base di un ambito tipologico di riferimento. Inoltre occorre specificare che la Convenzione con STB, citata nell'osservazione, non riguarda le "aree allagate" così come individuate dal RUE, ma attiene ad ambiti individuati nei Piani Stralcio di Bacino (e riportati nella Tavola dei vincoli) all'interno dei quali il Comune si avvale della competenza del STB in materia; in alcuni casi il parere del servizio regionale è obbligatoriamente previsto dai Piani di Bacino stessi.

Per quanto riguarda il presunto conflitto delle misure di riduzione del rischio idraulico con il limite del 4% di incremento rispetto al piano viario, si evidenzia che tale aspetto è risolto all'art. 2.3 [Definizioni e specificazioni di parametri - Definizioni] delle NdA del RUE, che si riporta di seguito per la parte che interessa:

"- Riporti di terreno

Sono consentiti, dalla quota d'ingresso al lotto, riporti di terreno con pendenza non superiore al 4%. Pendenze superiori sono ammesse per condizioni derivanti da norme in materia di sicurezza idrogeologica [...]"

Sintesi del punto – 36

- L'osservante entro le fasce di rispetto stradali chiede sia consentita la demolizione con ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto anche per gli edifici e manufatti di valore di cui all'art. 6.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 25.2 “Condizioni per le attività di trasformazione – Impianti e infrastrutture – Fasce di rispetto stradali”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.41, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 75 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 75]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 25 Impianti e infrastrutture

[...]

2. Fasce di rispetto stradali

[...]

Nelle fasce di rispetto sono ammessi altresì gli interventi di demolizione con ricostruzione ove tale operazione comporti diverso posizionamento degli edifici interamente al di fuori della fascia di rispetto. In tale caso la ricostruzione avviene mantenendo la Sul ed il volume esistente nel rispetto di ogni altra specifica norma di intervento. Il suddetto intervento non si applica agli “Edifici e manufatti di valore” di cui all'art. 6.

Motivazione:

Appare fortemente limitante non poter procedere a demolizione e ricostruzione di edifici di valore ricadenti in fasce di rispetto stradale; in molti casi le condizioni strutturali in cui versano sono tali da preferire una ricostruzione integrale per garantire un livello di sicurezza in linea con il DM 14/01/08, ed in più la loro posizione prospiciente le arterie stradali renderebbe problematico il soddisfacimento degli standard minimi di legge in materia di comfort acustico. Non ultimo, si tratta di un altro forte vincolo all'attività edilizia già pesantemente limitata negli ultimi anni. Si chiede di modificare il paragrafo come segue: “Nelle fasce di rispetto sono ammessi altresì gli interventi di demolizione con ricostruzione ove tale operazione comporti diverso posizionamento degli edifici interamente al di fuori della fascia di rispetto. In tale caso la ricostruzione avviene mantenendo la Sul ed il volume esistente nel rispetto di ogni altra specifica norma di settore.”

Controdeduzione al punto - 36

- Il punto 36 non è accolto. Occorre considerare, come ampiamente chiarito anche dalla Regione Emilia Romagna (vedi es. parere PG 2014.0209512 del 15.05.2014) che le norme statali in materia di definizione degli interventi edilizi (art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.e.i) prevalgono addirittura sulla legislazione regionale, dove la materia è attualmente trattata dall'allegato alla LR 15/2013. Tale assetto gerarchico delle norme garantisce l'uniformità nell'applicazione delle stesse: gli interventi sugli edifici di valore devono pertanto rispondere alla definizione di “restauro e di risanamento conservativo” di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, che non prevede la possibilità di delocalizzare l'edificio. L'intervento di “demolizione e ricostruzione” non è specificatamente identificato tra quelli elencati all'art. 3 del DPR 380/2001 ma ricade -a certe condizioni- nella definizione di ristrutturazione edilizia. Le NdA del RUE consentono in generale di intervenire con opere di ristrutturazione unicamente in edifici incongrui con i caratteri dell'edilizia rurale, ma -per gli edifici ricadenti in fascia di rispetto stradale- allargano le possibilità applicative a tutti i fabbricati che non siano di valore.

Si evidenzia inoltre che, qualora si accertassero singoli casi pregiudizievoli per la pubblica incolumità (sia sul fronte igienico e sanitario, sia sul fronte della sicurezza) non attinenti in senso stretto alla disciplina urbanistica, l'amministrazione potrà ricorrere a provvedimenti di carattere contingibile e urgente che il Sindaco deve motivatamente adottare nei casi d'obbligo ai sensi della specifica disciplina di legge.

Sintesi del punto – 37

- L'osservante chiede di eliminare il comma relativo alle “fasce di rispetto cimiteriali” in quanto ritenuto superfluo.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 25.4 Condizioni per le attività di trasformazione – Impianti e infrastrutture – Fasce di rispetto cimiteriale”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 76 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 76]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 25 Impianti e infrastrutture

[...]

4. Fasce di rispetto cimiteriale

Gli interventi e le procedure per gli interventi in tali zone sono quelle definite da legge.

Controdeduzione al punto - 37

- Il punto 37 non è accolto. Si ritiene utile richiamare l'esistenza di leggi di settore alle quali ricondurre l'attività edilizia nelle fasce di rispetto cimiteriale, al fine di evidenziare la necessità di valutare i condizionamenti urbanistici del caso. Non è invece possibile, per disposizione di legge (artt. 16 e 18-bis della LR 20/2000) ed in base alla DGR 994/2014, duplicare nel RUE la normativa sovraordinata, alla quale pertanto si rinvia, cogliendo in questa sede l'occasione per ricordare che allo stato attuale occorre coordinare le norme della LR 19/2004 (art. 4) con quelle della L. 166/2002 (art. 28).

Sintesi del punto – 38

- L'art. 26.1 delle NdA reca indicazioni inerenti le prestazioni minime richieste in centro urbano. Tali prescrizioni risultano per l'osservante un incremento delle norme sovraordinate particolarmente gravose e potenzialmente un ostacolo e quindi motivo di non esecuzione di interventi minori. Per questo l'osservante chiede una limitazione agli interventi che non prevedono opere sulle porzioni esterne degli edifici o di carattere limitato.

L'osservante chiede pertanto di riscrivere l'intero paragrafo in oggetto come segue:

“L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune prestazioni minime in tutti i casi di:

- *nuove costruzioni;*
- *ristrutturazione riguardante interi edifici.”*

L'osservante inoltre ritiene che *“Le prestazioni.....costituiscono azioni prescrittive”* sia un passaggio difficile da comprendere e consiglia di scrivere l'espressione *“costituiscono condizioni minime per l'accesso alle...”*

Inoltre chiede di esplicitare bene se oltre al centro storico, esistono altre zone in cui le disposizioni non sono previste.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.1 “Obiettivi di qualità – Prestazioni minime nel centro urbano - Definizione”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 77 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 77]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

1. Definizione

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune prestazioni minime di cui al presente articolo.

[...]

Controdeduzione al punto - 38

- Il punto 38 è accolto parzialmente. Come specificato anche nella controdeduzione del punto 40, è stato specificato un preciso ambito di applicazione con riferimento ad ogni prestazione richiesta dall'art. 26. E' evidente che per alcune prestazioni (per es. dotazione di servizi di uso pubblico) non è coerente il riferimento solamente ai tipi di intervento, essendo corretto riferirli, ad esempio, anche agli usi degli immobili. Per tale motivo, anche su impulso del Tavolo tecnico di confronto, si è ritenuto di calibrare l'applicabilità di ogni prestazione ad appropriati e specifici ambiti di intervento.

Si ritiene di accogliere la proposta di sostituire lessicalmente le parole *“costituiscono azioni prescrittive in quanto consentono l'accesso”* con *“costituiscono condizioni minime per l'accesso”* e conseguentemente si modifica l'art. 26.1 [*Prestazioni minime nel centro urbano – Definizione*] nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano**1. Definizione**

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune prestazioni minime di cui al presente articolo.

Le prestazioni, idonee a garantire alcuni basilari parametri di sicurezza, sostenibilità e identità, costituiscono ~~azioni prescrittive in quanto consentite~~ l'accesso alle possibilità costruttive inerenti la specifica area di intervento.

Le presenti disposizioni, ad esclusione del centro storico, si applicano nel centro urbano e in tutte le zone in cui è esplicitamente previsto.

Per le prestazioni di cui ai commi successivi, contrassegnate con il simbolo (*), la Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" contiene alcune specificazioni delle modalità attuative.

[...]

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano**1. Definizione**

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune prestazioni minime di cui al presente articolo.

Le prestazioni, idonee a garantire alcuni basilari parametri di sicurezza, sostenibilità e identità, costituiscono ~~condizioni minime per~~ l'accesso alle possibilità costruttive inerenti la specifica area di intervento.

Le presenti disposizioni, ad esclusione del centro storico, si applicano nel centro urbano e in tutte le zone in cui è esplicitamente previsto.

Per le prestazioni di cui ai commi successivi, contrassegnate con il simbolo (*), la Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" contiene alcune specificazioni delle modalità attuative.

[...]

Sintesi del punto – 39

- L'osservante per le "Prestazioni minime del centro urbano – Prestazione sicurezza - Trattenimento acqua", chiede di elevare l'incremento di superficie permeabile che origina l'ambito di applicazione della norma e che sia eliminato il termine "integralmente" dal punto "prestazione".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.2.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza - Trattenimento acqua"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.42, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 78, all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 78]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

2. Prestazione sicurezza

a. Trattenimento acqua (*)

- Ambito di applicazione: **tutti gli interventi che prevedono un incremento di superficie impermeabile in misura una tantum superiore a 25 m².**
- Prestazione: l'acqua di pioggia deve essere trattenuta **integralmente** all'interno dell'area di intervento in bacini di laminazione aperti o in sistemi interrati, per essere poi rilasciata con minime sezioni di deflusso che garantiscano la tenuta idraulica dei ricettori.

Motivazione:

La franchigia di 25 mq, ovvero l'obbligo al trattenimento se si supera tale soglia appare penalizzante i lotti edificati di grandi dimensioni, ove la costruzione per esempio di una piccola tettoia di 30 mq farebbe scattare l'obbligo di laminare l'intero lotto, adeguando l'intera rete fognante interna.

In ogni caso il termine "integralmente" riferito all'acqua di pioggia è privo di significato tecnico, e va eliminato anche perchè in contraddizione con quanto specificato in P.5 art 44.

Ci si chiede inoltre se l'obbligo scatta anche se la permeabilità complessiva risulti maggiore del 30% come prescritto per i nuovi lotti, il che parrebbe penalizzante e discriminante.

Controdeduzione al punto - 39

- Il punto 39 è accolto parzialmente. La definizione di una "franchigia" risponde all'intenzione di definire un limite assoluto oltre il quale si ritiene necessario adottare misure per la laminazione delle acque meteoriche, volutamente indipendentemente dalle dimensioni dei lotti. Il fine della norma renderebbe incoerente l'adozione di una "franchigia" espressa in percentuale sul lotto: si avrebbe il risultato di consentire ampie superfici impermeabili senza contributi di laminazione, con effetto penalizzante per la prestazione sicurezza.

Non si vede l'aspetto penalizzante e discriminante nel prevedere meccanismi di laminazione per l'aumento di superficie impermeabile qualora la permeabilità superi il 30%: sembra evidente che si sta parlando di due diversi aspetti, non a caso trattati in due diversi commi dell'art. 26.

Si condivide invece la proposta di eliminare la parola "integralmente" in quanto non influisce per gli effetti della norma: al riguardo, la modifica normativa è già stata adottata in sede di controdeduzione all'osservazione n.96 presentata dal Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna in data 29.09.2014 sullo stesso articolo (rif. osservazione n.96, punto 2.42), alla quale si rimanda.

Sintesi del punto – 40

- L'osservante per le "Prestazioni minime del centro urbano – Prestazione sicurezza - Sicurezza pertinenze stradali" - chiede di eliminare l'intero punto "Ambito di applicazione" in quanto già definito.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.2.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza – Sicurezza pertinenze stradali"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri, punto 2.43, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 79 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 79]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

2. Prestazione sicurezza

[...]

b. Sicurezza pertinenze stradali

- **Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici, cambi di destinazioni d'uso con aumento di carico urbanistico e ristrutturazione di interi edifici.**

[...]

Controdeduzione al punto – 40

- Il punto 40 non è accolto. Non si vede dove sia già definito l'ambito di applicazione della Prestazione sicurezza in tema di pertinenze stradali. Si evidenzia come nell'art. 26 sia stato definito un distinto ambito di applicazione per ogni singola prestazione: tale formalismo è stato introdotto a seguito di valutazioni congiunte in ambito di tavolo tecnico di confronto al fine di eliminare dubbi o ambiguità proprio su tale aspetto.

Sintesi del punto – 41

- L'art. 26.2.b delle NdA richiede l'effettuazione di verifiche in merito a taluni aspetti, fra cui: *“aspetti connessi alla circolazione e alla visibilità, la valutazione dei quali può comportare l'arretramento delle recinzioni per la realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, alberature stradali, in conformità alle indicazioni del RUE”*.

L'osservante non comprende cosa significhi *“in conformità alle indicazioni del RUE”* di cui la Tav. P2 stessa è documento costitutivo; e chiede dove sono riportate tale indicazioni. Se si trattasse di eliminare alberature, siepi o trasformare una recinzione da cieca a traforata per aumentare la visibilità e quindi aumentare la sicurezza stradale si tratterebbe di richieste accettabili.

Nel modo prescritto la norma appare all'osservante illegittima: si approfitta del momento nel quale il privato ha necessità di effettuare un intervento per chiedere la cessione al Comune di aree finalizzate alla *“realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, alberature stradali”*. Legalmente questa operazione avviene tramite la procedura di esproprio o in caso di interventi urbanistici che prevedono la stipula di convenzioni con il Comune o Atti d'obbligo, mentre in questo caso si tratta di interventi edilizi che addirittura potrebbero essere realizzate in regime di edilizia libera e/o Segnalazione di Inizio Attività.

L'osservante chiede di modificare il paragrafo di cui all'art. 26.2.b come segue: *“aspetti connessi alla circolazione e alla visibilità, la valutazione dei quali può comportare la trasformazione ad esempio di recinzioni da cieche a traforate e la modifica / spostamento di siepi ed alberi”*

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.2.b “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza – Sicurezza pertinenze stradali”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 80 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 80]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

b. Sicurezza pertinenze stradali

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici, cambi di destinazioni d'uso con aumento di carico urbanistico e ristrutturazione di interi edifici.
- Prestazione: devono essere effettuate due verifiche in merito ai seguenti aspetti:
 - **aspetti connessi alla circolazione e alla visibilità, la valutazione dei quali può comportare l'arretramento delle recinzioni per la realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, alberature stradali, in conformità alle indicazioni del RUE;**
 - aspetti connessi a eventuale immissione di acqua sulle strade, la valutazione dei quali può comportare, in aggiunta a quanto previsto al precedente punto a), la realizzazione di sistemi per impedire che l'acqua di pioggia si riversi senza adeguati dispositivi di trattenimento sul suolo stradale.

Controdeduzione al punto - 41

- Il punto 41 è accolto parzialmente. La parte *“in conformità alle indicazioni del RUE”* costituisce effettivamente un rifiuto e si propone di accoglierne la richiesta di stralcio nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

La verifica richiesta riguarda, come esplicitato nell'articolo in questione, il rispetto nelle pertinenze stradali delle norme vigenti in materia di *“circolazione e visibilità”*. Fra gli aspetti da verificare rientrano dunque anche gli assetti e le prescrizioni stabiliti dagli atti vigenti. Solo a seguito di tale verifica, qualora emergesse una situazione di incongruità, si rende necessario adeguare/regolarizzare lo stato dei luoghi: ciò pertanto non prefigura alcun esproprio.

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

b. Sicurezza pertinenze stradali

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici, cambi di destinazioni d'uso con aumento di carico urbanistico e ristrutturazione di interi edifici.
- Prestazione: devono essere effettuate due verifiche in merito ai seguenti aspetti:
 - aspetti connessi alla circolazione e alla visibilità, la valutazione dei quali può comportare l'arretramento delle recinzioni per la realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, alberature stradali, ~~in conformità alle indicazioni del RUE;~~
 - aspetti connessi a eventuale immissione di acqua sulle strade, la valutazione dei quali può comportare, in aggiunta a quanto previsto al precedente punto a), la realizzazione di sistemi per impedire che l'acqua di pioggia si riversi senza adeguati dispositivi di trattenimento sul suolo stradale.

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

b. Sicurezza pertinenze stradali

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici, cambi di destinazioni d'uso con aumento di carico urbanistico e ristrutturazione di interi edifici.
- Prestazione: devono essere effettuate due verifiche in merito ai seguenti aspetti:
 - aspetti connessi alla circolazione e alla visibilità, la valutazione dei quali può comportare l'arretramento delle recinzioni per la realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, alberature stradali;
 - aspetti connessi a eventuale immissione di acqua sulle strade, la valutazione dei quali può comportare, in aggiunta a quanto previsto al precedente punto a), la realizzazione di sistemi per impedire che l'acqua di pioggia si riversi senza adeguati dispositivi di trattenimento sul suolo stradale.

Sintesi del punto – 42

- L'osservante per le "Prestazioni minime del centro urbano – Prestazioni sostenibilità - Riduzione dell'impatto edilizio" chiede sia eliminata l'intervento di "demolizione con o senza ricostruzione" dal punto "Ambito di applicazione".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riduzione dell'impatto edilizio"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.44, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 81 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 81]

Stralcio dell'osservazione

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

a. Riduzione dell'impatto edilizio (*)

- Ambito di applicazione: nuova costruzione che determina aumento di superficie impermeabile, **demolizione con o senza ricostruzione**, ristrutturazione edilizia.

[...]

Motivazione:

Si chiede la rimozione della frase "demolizione con o senza ricostruzione" perchè la ricostruzione ricade nella nuova costruzione o nella ristrutturazione che sono casi già regolamentati. Richiedere di ottemperare a questa prescrizione anche per la sola demolizione si ritiene eccessivo. Spesso la demolizione senza ricostruzione viene eseguita per motivi di sicurezza, ovvero comporta solo costi senza alcun beneficio economico come nel caso di una ricostruzione, al quale è necessario rimandare l'ottenimento del 30% di superficie permeabile.

Controdeduzione al punto - 42

- Il punto 42 è accolto parzialmente. Si condivide l'osservazione per cui l'intervento di "demolizione con o senza ricostruzione" ricade in una tipologia di intervento già definita (nuova costruzione o ristrutturazione edilizia) e pertanto si rimuove dalla norma. Si ritiene di mantenere, nell'ambito di applicazione della prestazione sulla riduzione dell'impatto edilizio, l'intervento di demolizione, coerentemente con la definizione data dalla LR 15/2013, in base alla quale tale intervento deve concorrere "all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico"

Per quanto sopra si provvede a modificare l'art. 26.3.a nei termini di cui all'elaborato grafico di seguito allegato.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di attuazione"

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

1. Definizione

[...]

3. Prestazione sostenibilità

a. Riduzione dell'impatto edilizio (*)

- Ambito di applicazione: nuova costruzione che determina aumento di superficie impermeabile, ~~demolizione con o senza ricostruzione~~, ristrutturazione edilizia.

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di attuazione"

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

1. Definizione

[...]

3. Prestazione sostenibilità

a. Riduzione dell'impatto edilizio (*)

- Ambito di applicazione: nuova costruzione che determina aumento di superficie impermeabile, ristrutturazione edilizia, ~~demolizione~~.

[...]

Sintesi del punto – 43

- L'osservante per le "Prestazioni minime del centro urbano – Prestazioni sostenibilità - Riduzione dell'impatto edilizio" chiede sia eliminata in caso di ristrutturazione edilizia la dicitura "*perseguendo la massima permeabilità del lotto*" dal punto "*Ambito di applicazione*".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riduzione dell'impatto edilizio"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 82, all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 82 e all'osservazione del Collegio dei Geometri, punto 2.44]

Stralcio dell'osservazione

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

a. Riduzione dell'impatto edilizio (*)

[...]

- Prestazione: dovrà essere garantita una permeabilità convenzionale dei suoli pari al 30% della Sf tenendo conto dei rapporti per il calcolo definiti nella Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

Il suddetto parametro del 30% rappresenta l'indice di permeabilità entro il quale contenere anche le pavimentazioni e finiture di spazi esterni soggette ad edilizia libera.

Nel caso di ristrutturazione edilizia la prestazione si intende assolta perseguendo la massima permeabilità del lotto e realizzando il miglioramento rispetto allo stato attuale.

Controdeduzione al punto - 43

- Il punto 43 è accolto parzialmente. Il concetto di "*perseguimento della massima permeabilità del lotto*" presuppone di non realizzare impermeabilizzazioni del terreno che non siano necessarie, aspetto questo che dovrà essere considerato nei progetti: in ogni caso la norma adottata richiede "*il miglioramento rispetto allo stato attuale*". Ne consegue che il miglioramento rispetto allo stato attuale non è necessariamente sufficiente a perseguire la massima permeabilità del lotto. L'osservazione si accoglie parzialmente richiamando la controdeduzione all'osservazione n.96 presentata dal Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Rif. osservazione n.96, Prot. gen. 45333 del 29.09.2014, punto 2.44) sullo stesso articolo, dove la frase "*miglioramento rispetto allo stato attuale*" è stata sostituita con una più pragmatica "*non deve essere ridotta la permeabilità dello stato esistente*".

Sintesi del punto – 44

- L'osservante per le "Prestazioni minime del centro urbano – Prestazioni sostenibilità - Alberature" chiede sia eliminata l'intervento di "cambio d'uso con aumento di carico urbanistico" dal punto "Ambito di applicazione" della norma.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Alberature"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 83 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 83]

Stralcio dell'osservazione

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

[...]

b. Alberature (*)

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (*Su*) esterna agli edifici, demolizione con ricostruzione, cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico in misura proporzionale alla **Sul** oggetto di cambio d'uso.

[...]

Controdeduzione al punto - 44

- Il punto 44 non è accolto considerando che vi è aumento di carico urbanistico qualora il cambio d'uso comporta un aumento delle prestazioni di cui all'art. 26.2.d [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza - Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico*]: si tratta pertanto di interventi che, anche se non associati ad opere, incidono significativamente nell'assetto urbano (aumentando appunto il carico urbanistico) e richiedono quote aggiuntive di parcheggio che -tra l'altro- deve essere alberato, in coerenza con la norma in oggetto.

Sintesi del punto – 45

- L'osservante per le "Prestazioni minime del centro urbano – Prestazioni sostenibilità - Alberature" chiede che l'indice di piantumazione degli alberi ad alto fusto sia calcolato rispetto alla superficie verde del lotto e non rispetto alla superficie fondiaria.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Alberature"

[Collegata all'osservazione n. 47 di "Agrintesa Soc. Coop. Agricola", all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.45, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 84 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 84]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

[...]

b. Alberature (*)

[...]

- Prestazione: indice di piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di **1 albero e 3 arbusti ogni 100 m² di Sf**.
Negli ambiti di cui agli artt. 8 [*Ambito produttivo specializzato*], 9 [*Ambito produttivo misto*] e 10 [*Ambito misto di riqualificazione*] gli alberi e gli arbusti devono essere disposti lungo i perimetri dei lotti con funzione di schermature e filtro.

Motivazione:

L'entità della prestazione richiesta è di difficile esecuzione e troppo onerosa. La situazione per lotti di destinazione produttiva è ancora più gravosa, perchè a causa dell'esigenza frequente di piazzali per lo stoccaggio, la movimentazione delle merci e relativi mezzi, la porzione di terreno permeabile effettivamente presente nel lotto sarà inferiore al 30%, usufruendo delle "Alternative al sistema prestazionale" di cui allo specifico allinea dello stesso articolo. Si propone di richiedere 1 albero di alto fusto e 3 arbusti ogni 100 mq di superficie verde. Inoltre la superficie rispetto la quale effettuare il calcolo deve riferirsi a quella di pertinenza dell'intervento, non pensando solo ad interventi di nuova costruzione in lotti liberi, ma anche a lotti già edificati dove si procede ad esempio con un ampliamento.

Controdeduzione al punto - 45

- Il punto 45 è accolto parzialmente. Non si ritiene appropriato il riferimento alla superficie verde per la determinazione della quantità di alberi e arbusti da piantare che, si evidenzia, è la stessa prevista dal PRG vigente: si ridurrebbe il numero di alberi proprio nelle situazioni più densificate, dove l'obiettivo di qualità dovrebbe al contrario richiedere un maggiore sforzo compensativo. Inoltre, dove l'estensione dell'unità di intervento potrebbe generare un numero di alberi sproporzionatamente grande (in ambito agricolo, dove il "lotto" è costituito da una unità poderale di svariati ettari), l'art 27 prevede che l'area a cui riferire i conteggi per le alberature sia quella di pertinenza degli edifici, da indicare nel progetto. In particolare per gli ambiti produttivi di cui agli artt. 8 – 9 – 10, l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 47 presentata in data 25.09.2015 da "Agrintesa Soc. Coop. Agricola", alla quale si rimanda per il testo modificato, ha comportato l'inserimento nelle "Specificazioni e prescrizioni particolari" di cui al Titolo III della Parte III [*Disciplina particolare*] dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" di uno specifico articolo denominato "*Particolari modalità di calcolo dell'indice di piantumazione di alberi ad alto fusto negli ambiti produttivi*" (art. 72/11), nel quale viene data la possibilità di calcolare l'indice di piantumazione degli alberi ad alto fusto e degli arbusti non in relazione alla superficie fondiaria di riferimento, ma in relazione alla superficie esterna dell'ampliamento moltiplicata per cinque volte.

Sintesi del punto – 46

- L'osservante per le "Prestazioni minime del centro urbano – Prestazioni sostenibilità – Riutilizzo acqua piovana" chiede di aumentare il valore percentuale di incremento di superficie impermeabile entro il punto "Ambito di applicazione" della norma.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.c "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riutilizzo acqua piovana"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 85 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 85]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

[...]

c. Riutilizzo acqua piovana (*)

- Ambito di applicazione: tutti gli interventi che prevedono l'incremento di superficie impermeabile in misura superiore al 3% di quella esistente.

[...]

Motivazione:

Considerato che di norma la tolleranza nelle misure edilizie è del 2%, la prescrizione riferita ad un aumento del 3% appare eccessiva. A titolo indicativo: l'installazione di una casetta in legno da 6 mq su un'area di sedime impermeabilizzata di 199 mq farebbe già scattare l'obbligo di accumulo.

Controdeduzione al punto - 46

- Il punto 46 è accolto. La "franchigia" del 3%, inserita nel testo adottato, intende consentire in chiave pragmatica l'effettuazione di piccoli lavori di pavimentazione senza per questo incorrere nell'obbligo del recupero dell'acqua piovana. Non si nega però il principio per il quale ogni ulteriore impermeabilizzazione rispetto allo stato esistente deve farsi carico di una seppur minima raccolta di acqua per usi non pregiati. Va da se che piccoli interventi di impermeabilizzazione superiori al 3% possono essere compensati eliminando piccole parti di superfici impermeabili esistenti, in modo che il nuovo intervento rispetti il limite percentuale.

L'osservazione è accolta confinando l'ambito di applicazione agli interventi di impermeabilizzazione soggetti a titolo abilitativo e ammettendo una franchigia sempre ammessa di 12,5 m² corrispondente alla superficie convenzionale di un posto auto. Si modifica conseguentemente l'art. 26.3.c nei termini di cui all'elaborato grafico di seguito allegato.

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

[...]

c. Riutilizzo acqua piovana (*)

- Ambito di applicazione: tutti gli interventi che prevedono l'incremento di superficie impermeabile in misura superiore al 3% di quella esistente.

[...]

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

[...]

c. Riutilizzo acqua piovana (*)

- Ambito di applicazione: tutti gli interventi **soggetti a titolo abilitativo** che prevedono l'incremento di superficie impermeabile in misura superiore al 3% di quella esistente, **con una quantità una tantum sempre ammessa fino a 12,5 m².**

[...]

Sintesi del punto – 47

- L'osservate concorda sulla volontà di prevedere prestazioni maggiori rispetto le norme sovraordinate esclusivamente a seguito di un sistema incentivante. L'osservante rileva che nella situazione prospettata, il raggiungimento della prestazione non consente il reperimento di alcun incentivo né premialità, ma semplicemente da diritto all'accesso al sistema incentivante che richiederà il raggiungimento di ulteriori prestazioni aggiuntive.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.d “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Efficienza energetica”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 86 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 86]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

3. Prestazione sostenibilità

[...]

d. Efficienza energetica (*)

La prestazione di cui alla presente lettera d. si applica solo nel caso di ricorso agli incentivi di cui all'art. 29 [Incentivi].

[...]

Motivazione:

Come esposto in specifica osservazione, viene ritenuto che il sistema incentivante presenti numerose criticità ed anche per questo è necessario legare il raggiungimento di tali prestazioni energetiche all'ottenimento di specifici incentivi.

In ogni caso si ritiene che vi siano numerosi altri metodi per stimolare l'efficienza energetica.

Innanzitutto aumentando la consapevolezza dei cittadini, delle imprese, ma anche dei loro tecnici. Viene evidenziato che i documenti costitutivi, diversamente da quelli conoscitivi, verranno attentamente studiati da questi ultimi ed è pertanto un'opportunità da non perdere.

E' necessario dimostrare che molti interventi di efficienza energetica portano oltre che a benefici ambientali anche convenienza economica.

Viene proposto di organizzare una banca dati pubblica di progetti virtuosi in ambito energetico (con analisi tecniche/economiche), alla quale attraverso incentivi i soggetti attuatori potrebbero essere invogliati a partecipare. In questo modo si creerebbe una sana competizione tra ditte/progettisti e si svilupperebbe un sistema di emulazione e sviluppo di soluzioni sempre migliori.

Altre iniziative andrebbero intraprese con la rimozione di ostacoli e la creazione di facilitazioni verso l'attuazione di iniziative di efficienza energetica, man mano individuate anche in caso di nuove norme sovraordinate.

Si riporta un esempio di rimozione di un ostacolo: negli edifici condominiali, spesso il piano inferiore dell'edificio ha una destinazione a servizi che presenta l'altezza minima consentita dal regolamento edilizio e/o di igiene. Risulta quindi impossibile posare uno strato di coibentazione a soffitto che pur limitando leggermente l'altezza dei vani, porterebbe grandi benefici in termini di dispersione del calore dal piano sovrastante abitabile e riscaldato; sarebbe sufficiente prevedere una deroga motivata all'altezza minima.

L'osservate ritiene che azioni come queste non sono sufficienti per risolvere la questione energetica, ma sono necessarie: si ritiene che il RUE debba fare la sua parte.

E' indispensabile un continuo approfondimento attraverso un lavoro di team, che deve essere composto da esperti di urbanistica/edilizia, ma anche di energia. A tale proposito si conferma l'esigenza improcrastinabile della costituzione di un "Ufficio energia - impianti", meglio se a livello di Unione dei Comuni della Romagna Faentina.

Controdeduzione al punto - 47

- Il punto 47 è accolto parzialmente. Il RUE da un lato premia l'aumento di efficienza direttamente nelle norme base (maggior edificabilità rispetto al PRG '96, specifiche premialità e agevolazioni contenute nella Tav. P.5), dall'altro sposta interamente nel campo degli incentivi per miglioramenti energetici le richieste aggiuntive a fronte di ulteriori premialità. La prestazione di cui all'art. 26.3.d richiesta in caso di accesso agli incentivi può essere, fra l'altro, liberamente sostituita con quella che prevede il ricorso alla bioedilizia nel caso di nuova costruzione o di ampliamento che costituisca autonoma unità immobiliare in base a quanto stabilito all'art. 29.

Il RUE, quindi, offre un sistema strutturato di previsioni e alternative mirate a favorire l'efficientamento energetico.

Il Piano contempla anche un elaborato conoscitivo denominato "PRG dell'Energia", che raccoglie in maniera

sistematica dati energetici riferiti a Faenza e di emissioni, li elabora, opera approfondimenti su casi studio, li traduce, individua misure "ad doc" e traccia scenari ipotetici, riportando soluzioni progettuali e valutazioni comparate costi-benefici. Come richiesto dall'osservante, viene dimostrato che molti interventi di efficienza energetica, a volte anche minimi, portano oltre che a benefici ambientali anche convenienza economica.

Tale studio è stato condotto nell'ambito di un finanziamento europeo con incarichi specialistici ed è a tutti gli effetti un elaborato costitutivo del RUE, messo liberamente a disposizione di tutti i cittadini, tecnici e operatori del settore in primis: non si comprende quindi perché l'osservante consideri un valore la veicolazione delle tematiche in oggetto, tanto da farne argomento di proposta, ma contemporaneamente affermi che i propri rappresentati non considerino con adeguata attenzione tali informazioni liberamente accessibili.

Riguardo alla tematica energetica si richiama quanto emerge dagli atti di adozione: la versione del RUE pre-adozione, ossia quella pubblicata sul sito istituzionale ad aprile 2014, conteneva norme esplicitamente rivolte all'efficientamento dell'esistente in relazione alla realizzazione di nuovi volumi, oltre che alle costruzioni interamente nuove. È emersa la volontà di attuire l'impatto di tali norme a seguito della discussione nei tavoli di confronto e in sede di esame da parte della CQAP sono state stralciate e/o parzialmente relegate agli incentivi.

Si condivide comunque il fine della proposta avanzata, che si pone in coerenza con la volontà di divulgazione e stimolo da parte dell'A.C., ritenendo tuttavia che non richieda l'inserimento negli incentivi del RUE proprio per la forma che tale promozione stessa assume: il Comune valuterà nella fase di gestione le modalità più idonee per portare all'attenzione pubblica i progetti meritevoli, anche su segnalazione degli ordini.

Per ciò che riguarda la ridefinizione dei requisiti di altezza dei locali e le connesse deroghe, posto che la materia è regolamentata da norme nazionali, la tematica è attualmente disciplinata a livello comunale dal Regolamento di igiene e la sua eventuale riconsiderazione viene demandata all'aggiornamento di tale strumento.

Circa la costituzione di un "Ufficio energia - impianti", l'Unione dei Comuni della Romagna Faentina sta valutando quale forma adottare per erogare il servizio.

Viene rivista la premialità relativa alla bioefficienza energetica: a fronte dell'adozione di materiali naturali per i cappotti non viene richiesta la prestazione energetica aggiuntiva per l'accesso agli incentivi.

A queste disposizioni si aggiungono le nuove possibilità introdotte recependo le recenti evoluzioni normative in materia di oneri: vengono inserite rilevanti agevolazioni economiche per le ristrutturazioni che riqualifichino, anche ai fini energetici, il patrimonio edilizio esistenti (abbattimento oneri).

Tali azioni sono un significativo impulso verso interventi che facoltativamente mirino ad elevare le prestazioni energetiche degli edifici oltre ai limiti di legge. A queste si uniscono norme più flessibili per agevolarne l'attuazione (maggiori altezze per soluzioni tecnologiche, maggiori possibilità per localizzare pannelli in copertura, ecc..).

Sintesi del punto – 48

- L'osservante per le "Prestazioni minime del centro urbano – Prestazioni identità – Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità" chiede che sia eliminato l'obbligo della bioedilizia di cui alla Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" per le nuove costruzioni di Sul maggiore di 2.000 mq.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.4.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità - Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.46, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 87, all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 87]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

4. Prestazione identità

[...]

a. Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità

- Ambito di applicazione: nuova costruzione e ampliamenti che abbiano una autonomia funzionale.
- Prestazione: oltre al rispetto della vigente legislazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche l'accesso al piano terreno a partire dalla via pubblica o di uso pubblico deve essere privo di ostacoli architettonici. L'eventuale presenza di ostacoli deve essere superata con pendenza del terreno.

Le nuove costruzioni maggiori di 2.000 m² di Sul, ad eccezione degli edifici destinati alle attività di cui ai punti b4 e C dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] devono essere realizzate con le regole della bioedilizia di cui alla Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" e devono prevedere un intervento artistico in materiale ceramico direttamente visibile dagli spazi pubblici.

Motivazione:

Sul tema dei livelli prestazionali incrementati rispetto la norma sovraordinata, si richiama la L.R. 20/2000 che all'art. 7-ter che prevede espressamente questa possibilità, ma sempre legata alla presenza di incentivi e premialità. Viceversa, anche in questo caso, si tratta di un incremento rispetto la norma sovraordinata senza contropartite. In particolare è gravoso dal punto di vista economico, tenuto conto che già normalmente le progettazioni sono orientate ad applicare orientamenti di bioedilizia anche per orientamento del mercato, ma senza dover sottostare all'obbligo di applicazione di un rigido regolamento. Applicare i criteri del regolamento di bioedilizia (che già di per sé presenta diverse criticità) attualmente consente solo l'ingresso al sistema incentivante, mentre dovrebbe di per sé produrre direttamente premialità o incentivi.

Controdeduzione al punto – 48

- Il punto 48 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.46 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 49

- L'art. 26.4.c delle NdA tratta la prestazione riferita alla "Riqualificazione immobili esistenti" e richiede *"la valutazione delle presenze edilizie nell'area di intervento con l'obiettivo di rimozione delle situazioni di pericolosità ambientale quali ad esempio coperture in cemento amianto deteriorato, fermo restando gli adempimenti di legge in materia."*

Il titolo viene ritenuto dall'osservante incongruente con il contenuto, che si riferisce unicamente a prestazioni di Sicurezza Ambientale.

Il testo *"consiste nella valutazione delle presenze edilizie nell'area di intervento"* pare obbligare chi realizza un intervento a farsi carico della valutazione di edifici limitrofi.

Parrebbe all'osservante più incisiva la richiesta di eliminazione di coperture in cemento amianto deteriorato del fabbricato oggetto di intervento.

In ogni caso la rimozione del cemento amianto deteriorato si ritiene che si configuri come attinente la Prestazione Sicurezza piuttosto che la Prestazione Identità.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.4.c "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità - Riqualificazione immobili esistenti"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.48, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 89 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 89]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

4. Prestazione identità

[...]

c. Riqualificazione immobili esistenti

- Ambito di applicazione: tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo.
- Prestazione: consiste nella valutazione delle presenze edilizie nell'area di intervento con l'obiettivo di rimozione delle situazioni di pericolosità ambientale quali ad esempio coperture in cemento amianto deteriorato, fermo restando gli adempimenti di legge in materia.

Controdeduzione al punto – 49

- Il punto 49 è accolto parzialmente. Gli interventi di riqualificazione ambientale considerati dalla prestazione in oggetto (ad esempio sostituzione coperture di cemento amianto deteriorato) prefigurano azioni migliorative sia in tema di sicurezza ambientale che di valorizzazione degli elementi identitari e qualitativi degli immobili: il RUE ha inteso ricomprendere la prestazione fra quelle afferenti all'obiettivo di qualità "Identità", che si conferma.

L'osservazione si accoglie parzialmente in quanto si ritiene corretto riferire il raggiungimento dell'obiettivo in oggetto agli interventi sugli edifici. I titoli abilitativi edilizi possono infatti riguardare anche interventi di non sostanziale rilevanza per i fini in oggetto, quali le SCIA per gli interventi sulle recinzioni o per impianti tecnologici di lieve entità: in questo caso i costi di riqualificazione degli immobili esistenti sarebbero non proporzionati all'oggetto dell'intervento.

Si conviene inoltre sul fatto che il termine "area di intervento" possa dar luogo ad ambiguità interpretative: in ambito urbano il riferimento da assumersi è più correttamente il "Lotto o Unità di intervento" come definito all'art. 2.2 delle NdA, mentre nel territorio rurale si ritiene adeguato riferirsi all'insieme degli edifici costituenti il nucleo edilizio oggetto di intervento.

In coerenza con quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 96 presentata dal Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna in data 29.09.2014 (rif. controdeduzione all'osservazione n. 96, punto 2.48), non si ritiene invece opportuno limitare la valutazione delle situazioni da riqualificare al solo fabbricato oggetto di intervento, in quanto il fine normativo è chiaramente quello di rimuovere situazioni di pericolo ambientale (soprattutto eterniti) che possono coesistere sullo stesso lotto.

Per quanto sopra, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando nel seguente modo rispettivamente l'art. 26.4.c e l'art. 27.1.a:

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

4. Prestazione identità

[...]

c. Riqualificazione immobili esistenti

- Ambito di applicazione: tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo.
- Prestazione: consiste nella valutazione delle presenze edilizie nell'~~area~~ di intervento con l'obiettivo di rimozione delle situazioni di pericolosità ambientale quali ad esempio coperture in cemento amianto deteriorato, fermo restando gli adempimenti di legge in materia.

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

4. Prestazione identità

[...]

c. Riqualificazione immobili esistenti

- Ambito di applicazione: tutti gli interventi **su edifici** soggetti a titolo abilitativo.
- Prestazione: consiste nella valutazione delle presenze edilizie nell'**unità** di intervento, **limitatamente all'area di proprietà**, con l'obiettivo di rimozione delle situazioni di pericolosità ambientale quali ad esempio coperture in cemento amianto deteriorato, fermo restando gli adempimenti di legge in materia.

[...]

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 27 Prestazioni minime nel territorio rurale

1. Definizione

Per l'applicazione del presente articolo si fa riferimento integralmente all'art. 26 [*Prestazioni minime nel centro urbano*] con le seguenti precisazioni e integrazioni:

- a. Nel caso di interventi all'interno di unità poderali, di terreni coltivati o comunque permeabili, l'area a cui riferire i conteggi per il trattenimento acqua, la riduzione dell'impatto edilizio e le alberature, è quella di pertinenza degli edifici, da indicare nel progetto.

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 27 Prestazioni minime nel territorio rurale

1. Definizione

Per l'applicazione del presente articolo si fa riferimento integralmente all'art. 26 [*Prestazioni minime nel centro urbano*] con le seguenti precisazioni e integrazioni:

- a. Nel caso di interventi all'interno di unità poderali, di terreni coltivati o comunque permeabili, l'area a cui riferire i conteggi per il trattenimento acqua, la riduzione dell'impatto edilizio e le alberature, è quella di pertinenza degli edifici, da indicare nel progetto.

Nell'applicazione della prestazione di cui all'art. 26.4.c [*Riqualificazione immobili esistenti*], l'area a cui riferire la valutazione si intende l'insieme degli edifici costituenti il nucleo edilizio oggetto di intervento.

[...]

Sintesi del punto – 50

- L'art. 26.5 delle NdA "Alternative al sistema prestazionale" individua dei casi in cui, qualora non si riesca a raggiungere -nell'area di intervento- l'obiettivo prestazionale descritto nei commi precedenti sarà possibile, previo giudizio di ammissibilità dell'UTC, procedere alla corresponsione di prestazioni equivalenti a distanza.

L'osservante ritiene il titolo incongruo con il contenuto dell'articolo, in quanto prestazioni equivalenti non sono alternative al sistema prestazionale. L'osservante consiglia quindi di sostituire con "*Prestazioni equivalenti a distanza*".

L'osservante inoltre non comprende come alberi di alto fusto possano mitigare la mancanza di permeabilità delle aree, oltre tutto a distanza. Si sottolinea anche come la piantumazione degli alberi in area pubblica sia utilizzata molto spesso nel RUE quale contropartita per sistemi alternativi, compensativi ed incentivanti. Allo stesso tempo il RUE informa come Faenza possieda uno standard in termini di verde pubblico ben superiore a quello medio ed anche a quello stabilito a livello regionale. L'osservante considera infine le difficoltà da parte del Comune di effettuare la manutenzione di questo grande patrimonio verde: tutte motivazioni che dovrebbero far riflettere sull'opportunità del suo incremento a tutti i costi.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.5.2a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano – Alternative al sistema prestazionale – Trattenimento acqua"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 90 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 90]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

5. Alternative al sistema prestazionale

Nei casi di cui ai successivi punti, qualora non si riesca a raggiungere -nell'area di intervento- l'obiettivo prestazionale descritto nei commi precedenti sarà possibile, previo giudizio di ammissibilità dell'UTC, procedere alle seguenti prestazioni equivalenti a distanza:

2a. Trattenimento acqua

Qualora non si riesca ad assolvere integralmente all'obiettivo di trattenere l'acqua di pioggia, per i m³ di mancato accumulo, valgono in alternativa le seguenti equivalenze:

- 1 m³ di acqua non trattenuta = 5 m² di area da rendere permeabile;
- **1 m³ di acqua non trattenuta = 2 alberi di alto fusto in area pubblica;**
- trattenimento di acqua in aree limitrofe con progetto unitario.

Controdeduzione dell'osservazione – 50

- Il punto 50 non è accolto. L'alternativa di assolvere facoltativamente "a distanza" una determinata prestazione associata al puntuale intervento edilizio, anziché all'interno del lotto, rientra nell'ottica assunta dal RUE di perseguire la sostanziale invarianza della valutazione circa le condizioni di sostenibilità insediativa rapportate alla scala territoriale piuttosto che "auto costringersi" a verificarla sempre e comunque nella zona di intervento, così da conferire flessibilità al progetto e fatti salvi i casi in cui vigono specifiche prescrizioni sovraordinate.

Tale elasticità viene ulteriormente ampliata nel Piano prevedendo la possibilità, per talune prestazioni, anche di attivare azioni che "spostano" il target della prestazione stessa da uno all'altro di quelli che costituiscono il set degli obiettivi di qualità pre-individuati: ciò definendo "*equivalenze*" convenzionali rispetto alle quali commisurare l'opzione alternativa.

Al riguardo si ricorda come la permeabilità dei suoli, di per sé e nella sua più stretta accezione che peraltro è definita a livello regionale, non sia un obiettivo di qualità assunto dal RUE, ma piuttosto sia un parametro impiegato dal Piano in termini esplicitamente "convenzionali" attraverso il quale corrispondere alla prestazione di cui al comma 3 dell'art. 26, rubricata sotto la voce "Riduzione dell'impatto edilizio".

Lo stesso obiettivo è raggiungibile attivando, per l'appunto, le prestazioni alternative oggetto dell'osservazione.

Si evidenzia che il potenziamento del patrimonio arboreo nel territorio comunale è, come richiamato dalla Valsat del RUE, un'azione da perseguire in virtù di normative sovraordinate che ne riconoscono espressamente una rilevante importanza sotto molti aspetti (benefici clima locale, abbattimento inquinanti, spazi di fruizione e ricreazione, qualità estetica-ecologico-ambientale, mitigazione acustica, risparmio energetico, benessere psicofisico, etc.) ed in alcuni casi richiedono espressamente il raggiungimento di obiettivi migliorativi rispetto all'esistente: Si citano, al riguardo, la L 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani, il PTCP di Ravenna, il Piano Aria Integrato adottato a inizio 2014 dalla Regione.

Lo stesso sistema degli incentivi proposto dal RUE contempla azioni specifiche che agevolino la gestione del patrimonio arboreo esistente, attraverso il concorso dei privati alla sostituzione degli esemplari ammalorati/mancati, così da abbattere i relativi costi in capo al Comune.

Và poi da sé ed è del tutto evidente che un suolo dotato di copertura boscata contribuisce a rallentare il ruscellamento delle acque piovane, trattenendole più a lungo prima che esse raggiungano il reticolo idrografico ricevente, oltre a incidere positivamente sul cosiddetto effetto "isola di calore" dei centri urbani, apportando contributi su alcune tematiche analoghe a quelle associate alla permeabilità dei suoli.

Sintesi del punto – 51

- L'art. 29 delle NdA tratta gli incentivi e per gli edifici e manufatti di valore, con esclusione di quelli di tipo Monumentale, e prevede: *“all'interno della sagoma degli edifici esistenti, ampliamento del 20% della Sul oltre alle quantità previste dalle norme di zona”*.

Per l'osservante l'obiettivo nei confronti degli edifici e manufatti di valore è senza dubbio il recupero/restauro e la conservazione. Spesso questo non avviene per mancanza di interesse economico. Per l'osservante è quindi auspicabile che possibilità come quella qui esposta non sia presentata come incentivo (che richiede ulteriori sforzi procedurali, tecnici ed economici), ma si tratti dell'ordinarietà.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 “Incentivi e compensazioni - Incentivi”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 94 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 94]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
6	Edifici e manufatti di valore con esclusione di quelli di tipo monumentale	All'interno della sagoma degli edifici esistenti, ampliamento del 20% della Sul oltre alle quantità previste dalle norme di zona.

Controdeduzione al punto – 51

- Il punto 51 non è accolto per contrasto normativo. Si evidenzia che il tema degli ampliamenti degli edifici non funzionali all'attività agricola è ampiamente trattato sia dalla normativa regionale sia dalla pianificazione provinciale. In particolare l'art. 10.5 del PTCP della Provincia di Ravenna stabilisce che *“Le possibilità di ampliamento assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.”*: rispetto a tale indirizzo, che preclude chiaramente la possibilità di prevedere in via ordinaria ampliamenti di edifici di valore, la norma adottata introduce un margine di fattibilità per ampliamenti interni ricorrendo agli incentivi quale forme di compensazione. In ogni caso, la definizione univoca dell'ambito di riconoscimento del valore culturale-testimoniale degli edifici (esistenza degli edifici al 1937) introdotta con il punto 15 (P.2) dell'osservazione d'ufficio “Riconoscimento del valore degli edifici” sull'art. 6.1 delle NdA, tende a circoscrivere l'effettivo carattere di valore ad un numero più limitato di edifici rispetto alla generica individuazione della norma adottata e conseguentemente a ridurre i casi di applicazione del divieto di ampliamento.

Sintesi del punto – 52

- L'art. 29 delle NdA tratta gli incentivi e l'Ambito produttivo specializzato prevede: *“Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile.”*

Per comprendere immediatamente l'effettiva opportunità aggiuntiva, il valore della SUL corrispondente si ritiene che debba essere indicata non come valore assoluto, ma come differenza rispetto a quanto previsto dalla norma ordinaria. In questo caso si chiede quindi di modificare quanto indicato con *“Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile, comprensiva del 10% previsto dalla norma di zona”*.

Si chiede inoltre di specificare a quali condizioni sia possibile realizzare tale SUL con destinazione “commercio al dettaglio”, considerato che facendosi riferimento alla “SUL virtualmente ammissibile” appare possibile realizzare anche solo un edificio che preveda esclusivamente questo tipo di destinazione.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 “Incentivi e compensazioni - Incentivi”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 96 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 96]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
8	Ambito produttivo specializzato	<ul style="list-style-type: none">- Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile.- Le abitazioni per l'affitto a lavoratori di imprese della zona sono consentite nel limite del 5% della Sul realizzata.

Controdeduzione al punto – 52

- Il punto 52 è accolto. Si ritiene corretto interpretare la formulazione dell'incentivo nel senso di applicarlo alla parte eccedente alla superficie commerciale consentita dalla norma “base”. E' evidente che, qualora si intendesse costruire un'unità totalmente commerciale su lotto libero non vi sarebbe alcuna superficie realizzabile con la norma “base” e pertanto tutta la nuova costruzione dovrebbe attingere dall'incentivo.

Per una migliore interpretazione della norma nel senso sopra esposto si modifica l'art. 29 [Incentivi] nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

L'accesso a tale incentivo può portare alla realizzazione di un edificio destinato esclusivamente alla funzione commerciale.

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
8	Ambito produttivo specializzato	<ul style="list-style-type: none"> - Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile. - Le abitazioni per l'affitto a lavoratori di imprese della zona sono consentite nel limite del 5% della Sul realizzata.

[...]

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
8	Ambito produttivo specializzato	<ul style="list-style-type: none"> - La superficie di commercio al dettaglio realizzabile con la norma base può essere complessivamente incrementata fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile. - Le abitazioni per l'affitto a lavoratori di imprese della zona sono consentite nel limite del 5% della Sul realizzata.

[...]

Sintesi del punto – 53

- L'art. 29 delle NdA tratta gli incentivi e per l'Ambito produttivo misto prevede: *“Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile.”*

Per comprendere immediatamente l'effettiva opportunità aggiuntiva, il valore della SUL corrispondente si ritiene che debba essere indicata non come valore assoluto, ma come differenza rispetto a quanto previsto dalla norma ordinaria. In questo caso si chiede quindi di modificare quanto indicato con *“Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile, comprensiva del 10% previsto dalla norma di zona”*.

Si chiede inoltre di specificare a quali condizioni sia possibile realizzare tale SUL con destinazione Commercio al dettaglio, considerato che facendosi riferimento alla “SUL virtualmente ammissibile” appare possibile realizzare anche solo un edificio che preveda esclusivamente questo tipo di destinazione.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 “Incentivi e compensazioni - Incentivi”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 97 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 97]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 29 Incentivi

Articolo	Zona	Incentivo
9	Ambito produttivo misto	Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile.

Controdeduzione al punto – 53

- Il punto 53 è accolto. Si ritiene corretto interpretare la formulazione dell'incentivo nel senso di applicarlo alla parte eccedente alla superficie commerciale consentita dalla norma “base”. E' evidente che, qualora si intendesse costruire un'unità totalmente commerciale su lotto libero non vi sarebbe alcuna superficie realizzabile con la norma “base” e pertanto tutta la nuova costruzione dovrebbe attingere dall'incentivo.

Per una migliore interpretazione della norma nel senso sopra esposto si modifica l'art. 29 [*Incentivi*] nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
9	Ambito produttivo misto	- Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile.

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
9	Ambito produttivo misto	- La superficie di commercio al dettaglio realizzabile con la norma base può essere complessivamente incrementata fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile.

[...]

Sintesi del punto – 54

- L'art. 29 delle NdA tratta gli incentivi e per l'Ambito misto di riqualificazione e prevede:
 - “La Sq massima può estendersi dal 50% al 70%.
 - Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile.
 - La residenza svincolata dall'attività può estendersi fino al 20% della Sul virtualmente ammissibile.”

Una volta accettata l'osservazione specifica [precedente osservazione n. 18] circa il valore della Sq, l'osservante ritiene che vada eliminata la frase “- La Sq massima può estendersi dal 50% al 70%”.

Per comprendere immediatamente l'effettiva opportunità aggiuntiva, il valore della SUL corrispondente va indicata non come valore assoluto, ma come differenza rispetto a quanto previsto dalla norma ordinaria.

In questo caso si chiede quindi di modificare quanto indicato con “Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile, comprensiva del 20% della SUL esistente previsto dalla norma di zona”.

Allo stesso modo viene chiesto di modificare il successivo paragrafo come “La residenza svincolata dall'attività può estendersi fino al 20% della Sul virtualmente ammissibile, comprensiva del 20% della SUL esistente previsto dalla norma di zona.”

Si chiede inoltre di specificare a quali condizioni sia possibile realizzare tali SUL aggiuntive, considerato che facendosi riferimento alla “SUL virtualmente ammissibile” appare possibile realizzare anche solo un edificio che preveda esclusivamente questo tipo di destinazione

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 “Incentivi e compensazioni - Incentivi”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 98 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 98]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 29 Incentivi

Articolo	Zona	Incentivo
10	Ambito misto di riqualificazione	<ul style="list-style-type: none">- La Sq massima può estendersi dal 50% al 70%.- Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile.- La residenza svincolata dall'attività può estendersi fino al 20% della Sul virtualmente ammissibile.

Controdeduzione al punto – 54

- Il punto 54 è accolto. Per quanto alla richiesta di riportare la potenzialità di base del PRG '96 nell'ambito misto di riqualificazione si rinvia alla proposta di controdeduzione al punto 18 cui ci si riferisce integralmente. La riformulazione del parametro della Sq ha comportato altresì la modifica del sistema incentivante di cui all'art. 29 [Incentivi] previsto per l'“Ambito misto di riqualificazione” prevedendo la possibilità di estendere la Sq dal 70 al 75%.

Si ritiene corretto interpretare la formulazione dell'incentivo nel senso di applicarlo alla parte eccedente alla superficie commerciale e residenziale consentita dalla norma “base”. E' evidente che, qualora si intendesse costruire un'unità totalmente commerciale o residenziale su lotto libero non vi sarebbe alcuna superficie realizzabile con la norma “base” e pertanto tutta la nuova costruzione dovrebbe attingere dall'incentivo.

Per una migliore interpretazione della norma nel senso sopra esposto si modifica l'art. 29 [Incentivi] nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
10	Ambito misto di riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> - La Sq massima può estendersi dal 50% al 70%. - Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile. - La residenza svincolata dall'attività può estendersi fino al 20% della Sul virtualmente ammissibile.

[...]

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
10	Ambito misto di riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> - La Sq massima può estendersi dal 50% al 70%. - La superficie di commercio al dettaglio realizzabile con la norma base può essere complessivamente incrementata fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile. - La superficie residenziale svincolata dall'attività realizzabile con la norma base può essere complessivamente incrementata fino al 20% della Sul virtualmente ammissibile.

[...]

Sintesi del punto – 55

- L'art. 29 delle NdA tratta gli incentivi per le Attività dismesse nell'Ambito misto di riqualificazione e prevede:
 - *“Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 40% della Sul virtualmente ammissibile.*
 - *“Può essere complessivamente realizzata una Sul residenziale fino al 50% della Sul virtualmente ammissibile.”*

L'osservante ritiene che per comprendere immediatamente l'effettiva opportunità aggiuntiva, il valore della SUL corrispondente debba essere indicata non come valore assoluto, ma come differenza rispetto a quanto previsto dalla norma ordinaria.

In questo caso si chiede quindi di modificare quanto indicato con *“Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 40% della Sul virtualmente ammissibile, comprensiva del 30% della SUL esistente previsto dalla norma di zona”*.

Allo stesso modo viene chiesto di modificare il successivo paragrafo come *“Può essere complessivamente realizzata una Sul residenziale fino al 50% della Sul virtualmente ammissibile, comprensiva del 40% della SUL esistente previsto dalla norma di zona.”*

Si chiede inoltre di specificare a quali condizioni sia possibile realizzare tali SUL aggiuntive, considerato che facendosi riferimento alla *“SUL virtualmente ammissibile”* appare possibile realizzare anche solo un edificio che preveda esclusivamente questo tipo di destinazione.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 “Incentivi e compensazioni - Incentivi”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 98bis e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 98bis]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 29 Incentivi

Articolo	Zona	Incentivo
10.4	Ambito misto di riqualificazione - Attività dismesse	<ul style="list-style-type: none">- Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 40% della Sul virtualmente ammissibile.- Può essere complessivamente realizzata una Sul residenziale fino al 50% della Sul virtualmente ammissibile.

Controdeduzione al punto – 55

- Il punto 55 è accolto. Si ritiene corretto interpretare la formulazione dell'incentivo nel senso di applicarlo alla parte eccedente alla superficie commerciale e residenziale consentita dalla norma “base”. E' evidente che, qualora si intendesse costruire un'unità totalmente commerciale o residenziale su lotto libero non vi sarebbe alcuna superficie realizzabile con la norma “base” e pertanto tutta la nuova costruzione dovrebbe attingere dall'incentivo.
Per una migliore interpretazione della norma nel senso sopra esposto si modifica l'art. 29 [Incentivi] nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
10.4	Ambito misto di riqualificazione – Attività dismesse	<ul style="list-style-type: none">- Può essere complessivamente realizzata una Sul di commercio al dettaglio fino al 40% della Sul virtualmente ammissibile.- Può essere complessivamente realizzata una Sul residenziale fino al 50% della Sul virtualmente ammissibile.

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 29 Incentivi

[...]

Articolo	Zona	Incentivo
10.4	Ambito misto di riqualificazione – Attività dismesse	<ul style="list-style-type: none">- La superficie di commercio al dettaglio realizzabile con la norma base può essere complessivamente incrementata fino al 40% della Sul virtualmente ammissibile.- La superficie residenziale realizzabile con la norma base può essere complessivamente incrementata fino al 50% della Sul virtualmente ammissibile.

[...]

Sintesi del punto – 56

- L'art. 29 delle NdA tratta gli incentivi e per gli ambiti di marcata conservazione "la Sq può estendersi fino al 10% e per quelle di parziale conservazione fino al 20%".

L'osservante ritiene che trattasi di un incentivo di fatto scarsamente utile in quanto le Sq minime consentite, rispettivamente di 30 mq e 50 mq, risulteranno sempre maggiori del 10% o 20% della Sq esistente, da incentivo; le Sq in gioco in questi ambiti sono infatti normalmente comprese tra 100 e 200 mq, da cui il 20% di 200 mq risulterebbe di 40 mq, sempre minore dei 50 mq già consentiti.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 99 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 99]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 29 Incentivi

Articolo	Zona	Incentivo
23.2	Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale	Per gli ambiti di marcata conservazione la Sq può estendersi fino al 10% e per quelle di parziale conservazione fino 20%.

Controdeduzione al punto – 56

- Il punto 56 è accolto. L'incentivo in oggetto viene eliminato per le motivazioni di cui al punto 35 (P.2) dell'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014).

Sintesi del punto – 57

- L'osservazione richiama in primo luogo il principio di legge della non duplicazione della normativa sovraordinata, affermato sin dalla LR 20/2000, sia in tempi recenti dall'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla Deliberazione GR del 07.07.2014, rilevando nel contempo la necessità di evidenziare, tramite apposita formattazione del testo, le parti attinenti alla normativa di legge per facilitarne il coordinamento con le disposizioni regolamentari. Inoltre l'osservante ritiene indispensabile la presenza di un ulteriore documento (anche non ufficiale) integrativo del RUE per risolvere le difficoltà interpretative. Si rileva la mancanza nel RUE di disposizioni applicative per rendere effettivamente operativo il sistema degli incentivi. Si auspica, durante la fase operativa del RUE, un massiccio ricorso alle Disposizioni Tecnico-Organizzative.

Argomento:

Tav. P.5 - “Nota introduttiva”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 101 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 101]

Stralcio dell'osservazione:

Nota Introduttiva

Il presente Allegato articola gli aspetti operativi dell'attività edilizia esplicitando i contenuti del RUE che si riflettono nella gestione delle pratiche per la realizzazione delle opere edilizie e per l'utilizzo degli edifici e degli spazi aperti.

Le prescrizioni del presente Allegato riprendono gli elementi essenziali della legislazione sovraordinata, che si richiama espressamente solo ove ritenuto necessario. Resta inteso che qualunque intervento edilizio -per ogni aspetto non trattato in questa sede- deve osservare le leggi e i regolamenti in materia urbanistica ed edilizia e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati, nonché le discipline di settore aventi incidenza sull'attività edilizia (quali per esempio i requisiti antisismici, di sicurezza, di eliminazione delle barriere architettoniche, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica).

Quando richiamate, le norme di legge si intendono comprese di ogni eventuale modifica o integrazione successivamente apportata. Inoltre, il sopravvenire di prevalenti disposizioni sovraordinate comporta l'automatica disapplicazione della corrispondente (e confliggente) norma del presente Allegato.

Motivazione:

Nel perseguire la semplificazione normativa, la legislazione regionale ha più volte ribadito (anche recentemente con il DGR 994/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica) il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, per altro già da tempo nota dagli artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000. D'altro canto si conferma la necessità (dovuta anche al controllo dell'attività edilizia da parte dei Comuni) che la normativa locale e le relative procedure siano strutturate e predisposte per costruire un percorso coerente.

Si chiede di modificare gli elaborati costitutivi (in particolare la tav P5 Attività edilizia e procedimenti) mantenendo ed integrando i riferimenti alla normativa sovraordinata, consentendo una lettura più organica ed una collocazione adeguata delle prescrizioni e puntualizzazioni della norma locale; il divieto di duplicazione della norma sovraordinata può a nostro parere essere risolto con l'evidenziazione delle sue parti attraverso una diversa formattazione.

Se ciò non risultasse possibile perchè non accettato normativamente, sarà indispensabile prevedere corpose note a piè pagina o un documento collaterale che non essendo costitutivo del RUE potrà contenere le necessarie parti di normativa sovraordinata.

In quest'ottica di semplificazione normativa, si ritiene indispensabile la presenza di un ulteriore documento (anche non ufficiale) che integri le due Tav. P2 e P5 (le cui finalità di separazione sono condivise) affinché siano evitate difficoltà interpretative e sia possibile avere un quadro normativo unico sulle prescrizioni / opportunità del RUE.

In riferimento al “sopravvenire di prevalenti disposizioni sovraordinate” si conferma che la tav P5 non appare completa di tutte le procedure necessarie per l'attuazione del RUE. Si notano ad esempio la forma e il contenuto molto circostanziate dell'allegato A8 ed allo stesso tempo la mancanza totale di indicazioni procedurali su numerose innovazioni del RUE come gli incentivi, rispetto i quali non è stato possibile eliminare i forti dubbi di appetibilità ed applicabilità sul piano appunto procedurale anche in merito agli aspetti tecnici, economici, legali.

Il RUE partirà carente di tali procedure costringendo ad una definizione “in corsa” e “al bisogno” e non dichiara neanche i meccanismi con i quali intende adeguarsi a mantenersi aggiornato rispetto proprio al “sopravvenire di prevalenti disposizioni sovraordinate”. Non siamo mai stati contrari all'introduzione nel RUE di forti innovazioni, ma per raggiungere un alto livello di qualità è indispensabile perseguire l'efficienza dello strumento, che non risulta solo una ovvietà, ma un obbligo normativo sancito dalla L.R. 15/2013 al comma 7 dell'Art. 4: “7. I Comuni, attraverso lo Sportello unico, forniscono una adeguata e continua informazione ai cittadini sulla disciplina dell'attività edilizia vigente, provvedendo anche alla pubblicazione sul sito informatico istituzionale degli strumenti urbanistici, approvati o adottati, delle relative varianti e altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.” In quest'ottica va perseguito anche l'obiettivo di unificazione di SUAP e SUE. E' necessario uscire dalla mentalità di espletamento degli obblighi normativi attraverso lo stretto necessario e proiettarsi nel comprendere l'obiettivo rendendo

efficace la risposta da parte del SUE.

Non si sta chiedendo di fare sperimentazione, ma di mettere in pratica quanto già a regime in altri comuni ad esempio facendo un massiccio ricorso alle Disposizioni Tecniche-Organizzative. Resta ferma la necessità in questa fase di osservazione del RUE e primo impianto dello stesso, che quanto richiesto sia oggetto di controdeduzione o di variante del RUE stesso, riservando le DTO alla fase operativa contingente del RUE.

Controdeduzione al punto – 57

- Il punto 57 è parzialmente accolto. In merito al principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, il recente Atto di coordinamento tecnico regionale in materia, ha chiarito la tassatività dell'obbligo producendo anche un elenco -diviso per materia- delle disposizioni legislative e regolamentari sovraordinate che il RUE non deve riprodurre, limitandosi al più a richiamarle.

Occorre considerare, alla luce dei più recenti provvedimenti regionali, come vi sia l'intenzione e lo sforzo di uniformare i procedimenti applicativi della materia edilizia (si pensi anche alla modulistica e alle modalità di controllo) spostando varie tematiche dall'autonomia decisionale del Comune all'iniziativa della Regione.

L'ufficio, mediante propria osservazione, ha introdotto le modifiche necessarie per aderire al suddetto obbligo normativo (rif. osservazione n.71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)). L'organizzazione normativa che si profila tra i vari livelli istituzionali impone un carattere di rigore anche nell'interpretazione delle varie disposizioni (ogni livello è tenuto a interpretare le proprie norme, come ad esempio sta facendo puntualmente la Regione). In questo quadro pare inopportuno affiancare il RUE con ulteriori documenti più o meno divulgativi sul fronte dell'interpretazione normativa, fermo restando che spetta al SUE -attraverso il recepimento degli Atti di coordinamento regionale e le DTA (Disposizioni Tecnico-Amministrative) coordinare la propria attività con le fonti sovraordinate e disciplinarne gli aspetti operativi.

Per quanto sopra, si propone, nella nota introduttiva alla Tav. P.5, di rimarcare il principio della non duplicazione della normativa sovraordinata nei termini di cui all'elaborato grafico di seguito allegato. Congiuntamente si coglie l'occasione di modificare anche la parola "Allegato" con "Tav. P.5" in quanto la Tav. P.5 non è un allegato al RUE, bensì un elaborato prescrittivo.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Nota introduttiva

[...]

Le prescrizioni ~~del~~ presente ~~Allegato~~ riprendono gli elementi essenziali della legislazione sovraordinata, ~~che si richiama espressamente solo ove ritenute necessarie~~. Resta inteso che qualunque intervento edilizio -per ogni aspetto non trattato in questa sede- deve osservare le leggi e i regolamenti in materia urbanistica ed edilizia e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati, nonché le discipline di settore aventi incidenza sull'attività edilizia (quali per esempio i requisiti antisismici, di sicurezza, di eliminazione delle barriere architettoniche, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica).

Quando richiamate, le norme di legge si intendono comprese di ogni eventuale modifica o integrazione successivamente apportata. Inoltre, il sopravvenire di prevalenti disposizioni sovraordinate comporta l'automatica disapplicazione della corrispondente (e confliggente) norma ~~del~~ presente ~~Allegato~~.

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Nota introduttiva

[...]

Le prescrizioni *della* presente *Tav. P.5* riprendono gli elementi essenziali della legislazione sovraordinata, *nel rispetto del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata*. Resta inteso che qualunque intervento edilizio -per ogni aspetto non trattato in questa sede- deve osservare le leggi e i regolamenti in materia urbanistica ed edilizia e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati, nonché le discipline di settore aventi incidenza sull'attività edilizia (quali per esempio i requisiti antisismici, di sicurezza, di eliminazione delle barriere architettoniche, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica).

Quando richiamate, le norme di legge si intendono comprese di ogni eventuale modifica o integrazione successivamente apportata. Inoltre, il sopravvenire di prevalenti disposizioni sovraordinate comporta l'automatica disapplicazione della corrispondente (e confliggente) norma *della* presente *Tav. P.5*.

Sintesi del punto – 58

- L'osservante descrive le finalità delle Disposizioni Tecniche-Operative (corrispondenti alle Disposizioni tecniche amministrative del RUE del Comune di Faenza) prendendo ad esempio (positivo) quanto premesso in materia dal RUE di Bologna.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 1 “Disciplina generale – Titoli abilitativi e procedure - Titoli abilitativi edilizi”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 102 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 102]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 1 Titoli abilitativi edilizi

1. I titoli abilitativi edilizi sono definiti dalla legge, alla quale si rimanda per ogni aspetto non trattato in questa sede.
2. La documentazione da allegare obbligatoriamente ai titoli edilizi è determinata con apposita **Disposizione tecnico-amministrativa** del SUE di cui all'art. 73.

[...]

Motivazione:

Si vedano quale esempio a proposito di quanto espresso nell'osservazione precedente, le previsioni del RUE del Comune di Bologna con la DTO di partenza di cui si riporta di seguito la premessa, richiamante anche il meccanismo delle DTO periodiche, emanate correntemente dai comuni dell'Emilia Romagna più attenti alla volontà di trasparenza, semplificazione e certezza normativa.

“Le presenti disposizioni tecnico-organizzative, come definite dagli articoli 2 e 81 del Regolamento urbanistico ed edilizio, costituiscono complemento alla norma e ne dettagliano le procedure. In particolare, esse sviluppano le indicazioni della Parte quarta del Rue “Attuazione e procedure” e pertanto sono organizzate in maniera analoga a quella del testo normativo; accanto ad ogni disposizione è indicato il rimando all'articolo specificato.

In coerenza con il carattere di sperimentaltà della prima applicazione del Rue, le presenti disposizioni si configurano come strumento operativo e flessibile per la corretta attuazione degli adempimenti previsti dal nuovo strumento urbanistico. Infatti, il completamento della nuova strumentazione prevista dalla Lr n.20/2000 richiede l'accompagnamento - anche in termini applicativi - della nuova disciplina attraverso una fase transitoria, oggetto di costante monitoraggio. Il Consiglio Comunale, nell'approvare il Rue, ha ritenuto necessario ed opportuno che la sua applicazione sia costantemente oggetto di monitoraggio, al fine di correggerne gli esiti che si rivelino in contrasto con gli obiettivi di miglioramento della qualità diffusa, urbana e ambientale, del territorio comunale, in coerenza con i principi di partecipazione e verifica dettati dalla LR 20/00 e dal Psc; parimenti saranno oggetto di monitoraggio ed aggiornamento costanti le disposizioni tecnico-organizzative, anche istituendo allo scopo un apposito nucleo di monitoraggio, aperto ai contributi interni ed esterni all'Amministrazione, al fine di perseguire gli obiettivi di trasparenza, semplificazione e flessibilità cui le stesse disposizioni tecnico-organizzative sono chiamate a corrispondere. Sono pertanto previsti aggiornamenti periodici delle presenti disposizioni per consentire un puntuale adeguamento delle procedure in funzione di cambiamenti dei riferimenti normativi a livello sovraordinato o riassetto delle strutture per consentire una più efficace gestione degli strumenti urbanistici di recente approvazione”

Controdeduzione al punto – 58

- Il punto 58 non è accolto. Si prende atto di quanto osservato sulle Disposizioni Tecniche riportando le premesse del RUE di Bologna. Tecnicamente l'osservazione non si accoglie in quanto non attinente al contenuto specifico dell'Art. 1, che prevede di determinare con apposita DTA la documentazione da allegare obbligatoriamente ai titoli edilizi. Si evidenzia che la Regione, con l'Atto di coordinamento sulla modulistica unificata (DGR 993/2014 e successive modifiche), da coordinare con la DAL 279/2010 sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, ha nel frattempo reso univoca la documentazione obbligatoria, pertanto con osservazione d'ufficio si è proposto di eliminare il comma 2. Resta fermo che potranno essere emanate comunque le DTA necessarie per ogni specificazione di dettaglio, in aderenza alle finalità di cui all'art. 73 [Disposizioni tecnico-amministrative].

Sintesi del punto – 59

- L'osservate evidenza che il “documento guida” della CQAP assume all'interno del RUE una notevole importanza ed è di fatto un documento costitutivo dello stesso. Per questo motivo l'osservante chiede che il RUE specifichi le sue modalità di inquadramento affinché possa avvenire con la massima partecipazione e trasparenza, prima della sua emanazione ed approvazione da parte della Giunta.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 14 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Definizione e compiti”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 105 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 105]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 14 Definizione e compiti

[...]

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.**

[...]

Motivazione:

Il “documento guida” assume all'interno del RUE una notevole importanza ed è di fatto un documento costitutivo dello stesso. Per questo motivo è necessario che il RUE specifichi le modalità del suo inquadramento affinché possa avvenire con la massima partecipazione e trasparenza, prima della sua emanazione ed approvazione da parte della Giunta, che manterranno la propria autonomia decisionale.

Controdeduzione al punto – 59

- Il punto 59 non è accolto. Non si comprende bene cosa si intenda, con riferimento al documento guida della CQAP, per “modalità del suo inquadramento”. L'“inquadramento” del documento guida deriva dall'art. 6, comma 3, lettera c) della LR 15/2013. Ciò non toglie che il RUE attribuisca a tale documento “una notevole importanza”; inoltre si evidenzia la natura tecnica del documento che resta di stretta competenza della CQAP, la quale sarà libera di decidere il grado di partecipazione e trasparenza. Se l'osservazione è riferita all'esigenza di avere indirizzi di base coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione (che approverà il documento), tali indirizzi -dal punto di vista tecnico- non possono che essere quelli del RUE.

Sintesi del punto – 60

- L'art. 14.4 della Tav. P.5 prevede che *“Per gli interventi non soggetti al parere della CQAP, compete al Responsabile del procedimento la verifica dei progetti anche in ordine agli aspetti architettonici e di inserimento nel contesto storico-ambientale, sulla base delle norme urbanistiche, regolamentari e in coerenza con il documento guida della Commissione.”*

Il riferimento sovraordinato che potrebbe giustificare questo comma, ritiene l'osservante, potrebbero essere i commi 4 e 5 dell'art. 18 della LR 15/2013.

Per l'osservante, in realtà la giurisprudenza appare chiara nello stabilire che secondo la disciplina statale ai fini del rilascio dei titoli edilizi non vi è spazio per un parere discrezionale da parte dell'Amministrazione Comunale, in merito a profili “architettonici e di inserimento nel contesto storico-ambientale”, ma solamente un'accertamento di conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente (normativa e regolamenti sovraordinati e comunali). Per tale motivo la Commissione Edilizia è stata eliminata dal DPR 380/2001.

La Regione Emilia Romagna ha effettivamente voluto mantenere una valutazione qualitativa, ma solo sui progetti che interessano zone o edifici tutelati, stabilendo un'elencazione tassativa di cui all'attuale art. 6 della L.R. 15/2013 ed affidandone i compiti alla CQAP i cui membri sono tutti volutamente esterni all'Amministrazione Comunale. Si è quindi voluto distinguere nettamente tra l'accertamento di conformità del titolo edilizio alla normativa vigente da parte dello Sportello Unico dell'Edilizio (o comunque RUP come nella proposta del RUE) e le valutazioni in ordine agli “aspetti architettonici e di inserimento nel contesto storico-ambientale” ammessa nei soli casi previsti e di competenza della CQAP.

Quando non è necessaria una particolare tutela, è indispensabile mantenere in capo al progettista la responsabilità del proprio operato, rispettandone l'autonomia progettuale.

L'osservante ritiene comunque ammissibile l'emissione di un parere su tali aspetti da parte del RUP (sempre con i meccanismi di trasparenza previsti nella norma, come il verbale), ma solo a titolo indicativo e rispetto il quale il progettista dovrà essere libero di uniformarsi. Per aumentare la responsabilità del RUP e del progettista, la trasparenza e la divulgazione dell'orientamento del RUP, tali pareri potranno anche essere resi pubblici.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 14 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Definizione e compiti”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 106 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 106]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 14 Definizione e compiti

[...]

4. **Per gli interventi non soggetti al parere della CQAP, compete al Responsabile del procedimento la verifica dei progetti anche in ordine agli aspetti architettonici e di inserimento nel contesto storico-ambientale, sulla base delle norme urbanistiche, regolamentari e in coerenza con il documento guida della Commissione.**

[...]

Motivazione:

Il riferimento sovraordinato che potrebbe giustificare questo comma, si ritiene siano i commi 4 e 5 dell'art. 18 della LR 15/2013, che recitano *“4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento di cui all'articolo 9, comma 5. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all'articolo 6, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione. 5. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'articolo 6, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per concordare, in un apposito verbale, i tempi e le*

modalità di modifica del progetto.” La normativa regionale già con la L.R 31/2002, ha ritenuto indispensabile delimitare i compiti del Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio, ovvero i casi nei quali sia necessaria l'emissione di un proprio parere in merito agli aspetti “aspetti architettonici e di inserimento nel contesto storico-ambientale”, non delegando ad altri tale compito. Quando non è necessaria una particolare tutela, è indispensabile mantenere in capo al progettista la responsabilità del proprio operato, rispettando la propria autonomia progettuale. Si ritiene che le modeste modifiche richiedibili dal RUP, non possano riguardare le tematiche oggetto di parere della CQAP, ma si riferiscano all'istruttoria tecnica ed amministrativa, da completare anche a seguito di una prima richiesta di integrazioni. Riferirsi inoltre a un documento guida che nasce per gli ambiti e i contesti nei quali è chiamata ad esprimersi la CQAP, anche per altri ambiti e contesti, appare tra l'altro in contrasto con la specifica normativa regionale. Si ritiene comunque ammissibile l'emissione di un parere su tali aspetti da parte del RUP (sempre con i meccanismi di trasparenza previsti nella norma, come il verbale), ma solo a titolo indicativo e rispetto il quale il progettista dovrà essere libero di uniformarsi a suo piacimento. Per aumentare la responsabilità del RUP e del progettista, la trasparenza e la divulgazione dell'orientamento del RUP, tali pareri potranno anche essere resi pubblici.

Controdeduzione al punto – 60

- Il punto 60 è accolto. L'attività del Responsabile del Procedimento non può che corrispondere alle funzioni attribuitegli dalla legge, pertanto dovrà operare nei modi previsti, nell'ambito dell'accertamento di necessarie “modeste modifiche” per “l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente”. Tale attività di verifica non è esclusiva dei progetti sottoposti alla CQAP, ma riguarda tutti i Permessi di Costruire di cui all'art. 18 della LR 15/2013: in tale ambito il Responsabile del Procedimento dovrà quindi valutare la compatibilità del progetto con la disciplina vigente, potendo richiedere “modeste modifiche”. L'art. 14 del RUE specifica che tale attività può attenersi agli aspetti architettonici e di inserimento ambientale (ci sono infatti nel RUE disposizioni su tali Argomento) e che le necessarie valutazioni dovranno essere coerenti con il Documento guida della CQAP: tale approccio si conferma, nella convinzione che vada nella direzione della imparzialità e trasparenza. E' chiaro che la paventata “discrezionalità” dell'istruttore -che sembra trasparire nell'osservazione- non può che esercitarsi nei limiti e nelle forme di legge, con valutazioni sempre motivate dalla necessità di rispettare disposizioni normative.

Si ritiene opportuno meglio esplicitare i compiti del Responsabile del procedimento nei termini di legge, modificando il testo normativo dell'art. 14 della Tav. P5 “Attività edilizia e procedimenti” come di seguito riportato. Si coglie inoltre l'occasione della presente osservazione per apportare alcuni miglioramenti alla formulazione del secondo capo del medesimo articolo.

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 ~~di~~ interventi ~~finalizzato alla presentazione di titoli edilizi 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 la verifica dei progetti anche in ordine agli aspetti architettonici e di inserimento nel contesto storico-ambientale, ~~sulla base delle norme urbanistiche, regolamentari e~~ in coerenza con il documento guida della Commissione.

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.

Sintesi del punto – 61

- 1) L'osservante pone l'attenzione sulle figure professionali introdotte obbligatoriamente nella composizione della CQAP (geologo e dottore agronomo) richiamando la necessità di affrontare la complessità tecnica dei progetti all'interno dell'organizzazione comunale e mantenendo in capo alla CQAP le competenze sugli aspetti di carattere squisitamente architettonico e urbanistico.
- 2) Concordando sulla possibilità di fare riferimento a "figure professionali specialistiche o rappresentative di strutture pubbliche", l'osservante chiede di specificare che si tratti di soggetti operanti in ambito pubblico.
- 3) L'osservante chiede infine di fornire la massima trasparenza ai pareri espressi mediante la loro istantanea verbalizzazione e successiva pubblicazione.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 15 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Composizione e nomina”

Art. 16 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Funzionamento”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.26 e 3.27, all'osservazione n. 138 di Confcooperative, punto 13, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 107 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 107]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 15 Composizione e nomina

1. La CQAP è nominata dalla Giunta ed è composta da tecnici esterni all'Amministrazione, esperti nelle materie di cui all'art. 14, comma 3, individuati con i seguenti criteri:
 - a) **n. 5 membri, rappresentativi delle rispettive categorie professionali, scelti dalla Giunta, uno per ogni terna proposta dagli ordini e collegi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei geologi e dei dottori agronomi;**
 - b) n. 2 membri, indicati dalla Giunta.

I suddetti membri dovranno essere in possesso dei requisiti minimi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1676 del 20 ottobre 2008, che dovranno risultare dai curriculum individuali.

[...]

Art. 16 Funzionamento

[...]

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.**

[...]

Motivazione:

Rispetto al precedente meccanismo di nomina della CQAP è stato introdotto il coinvolgimento dei Geologi e dei Dottori Agronomi per il quale non ci sono preclusioni, ma si chiede di argomentare la scelta in particolare circa la coerenza con quanto previsto dalla norma sovraordinata in merito alla specializzazione dei membri in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale. Più volte è stato specificato come si ritenga necessaria la presenza all'interno della struttura comunale o dell'Unione dei Comuni, di specializzazioni al momento mancanti, in materie come geologia, idrogeologia, ingegneria strutturale e sismica, sicurezza, energia e impianti, sottolineando ad esempio la necessità di un ufficio interno per la predisposizione delle autorizzazioni sismiche ed un ufficio energia-impianti che possa controllare e indirizzare i relativi progetti ed entrambi fungano da fulcro e sviluppo delle rispettive materie in ambito comunale. I Comuni sono chiamati a effettuare controlli e a ricevere elaborati di progetti sempre più integrati tra le varie tematiche e devono essere in grado di effettuare valutazioni non sbilanciate verso le tematiche di carattere squisitamente architettonico ed urbanistico.

L'impressione è che si intenda supplire a questa mancanza integrando i membri della CQAP che invece devono occuparsi esclusivamente degli aspetti già richiamati.

Si concorda sulla possibilità di poter richiamare "figure professionali specialistiche o rappresentative di strutture tecniche", chiedendo di specificare che si tratti di soggetti operanti in ambito pubblico.

Si ritiene inoltre indispensabile specificare alcune procedure relative al rilascio dei pareri della CQAP. Innanzitutto è necessario che i pareri vengano verbalizzati istantaneamente in formato digitale, anche per procedere con una loro pubblicazione sul sito del comune, come avviene già in molti altri comuni e per perseguire ad esempio i seguenti obiettivi:

- trasparenza
- responsabilizzazione dei membri della CQAP
- responsabilizzazione dei progettisti che si sentiranno chiamati alla presentazione in CQAP di progetti completi e di maggiore qualità.

La presenza già all'interno del RUE di queste scelte (e non in DTO o altri sistemi meno permanenti ed evidenti, rispetto a quelli di uno strumento urbanistico che viene sottoposto alla votazione dei Consigli Comunali) saranno qualificanti del RUE stesso.

Controdeduzione dell'osservazione – 61

- Il punto 61 è accolto.

Per quanto al punto 1), l'ambito di valutazione della CQAP è previsto dalla legge ed è riconducibile "*agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale*" (art. 6 della LR 15/2013). Tale larga accezione delle materie sulle quali la Commissione è chiamata ad esprimersi presuppone uno spettro di conoscenze multidisciplinari, corrispondenti ad una rappresentatività professionale potenzialmente molto ampia. Rispetto alla formulazione dell'art. 15 adottato, che aggiungeva ai tecnici rappresentativi di architetti, ingegneri e geometri, anche i geologi e i Dottori agronomi, l'Amministrazione comunale ha preferito perseguire la massima rappresentatività di esperti nelle varie discipline, eliminando l'indicazione di specifiche professionalità. I sette membri della Commissione saranno nominati dalla Giunta comunale previa procedura ad evidenza pubblica: tale scelta è stata tradotta nel punto 4_P.5 dell'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014) sull'art. 15 della Tav P.5 "Attività edilizia e procedimenti", alla quale si rimanda.

- Per quanto al punto 2), si condivide l'opportunità di specificare che le eventuali figure professionali di supporto alla CQAP debbano operare in ambito pubblico.
- Per quanto al punto 3), l'osservazione è accolta.
Per quanto sopra l'art. 16 si modifica nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 16 Funzionamento

1. La Commissione si riunisce a seguito di convocazione scritta, ~~anticipata~~ 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, ~~tra cui il Presidente~~.

[...]

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.

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.

[...]

9. ~~Chiunque può prendere visione del verbale della Commissione e chiedere~~ -con motivata domanda- ~~di estrarre copia~~.

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.

[...]

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.

[...]

9. **I pareri espressi dalla CQAP sono pubblicati sul sito del comune: chiunque può chiedere** -con motivata domanda- **di prendere visione e/o estrarre copia del verbale**.

Sintesi del punto – 62

- L'osservante ritiene che il RUE nonostante l'enunciazione di obiettivi verso *“il risparmio energetico negli edifici, l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e la riduzione delle emissioni di gas climalteranti”* non introduca particolari novità e chiede di continuare ad affrontare il tema anche in visione della redazione del PAES da parte dell'Unione di Comuni della Romagna Faentina.

L'osservante ritiene indispensabile dichiarare fin d'ora la volontà di legare strettamente RUE e PAES e modificare il Regolamento in funzione dei futuri approfondimenti (da sviluppare in forma di partecipazione sempre più reale) anche del Piano.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 25 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Richiami normativi”

Stralcio dell'osservazione:

Art. 25 Richiami normativi

1. Il presente titolo definisce i requisiti, le prestazioni e le forme di incentivazione al fine di promuovere **il risparmio energetico negli edifici, l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e la riduzione delle emissioni di gas climalteranti.**

Controdeduzione al punto – 62

- Il punto 62 è accolto parzialmente. Per le motivazioni si rimanda a quanto illustrato al punto 47. Il PAES in discussione assume sostanzialmente il quadro conoscitivo e valutativo del PRG dell'Energia per la componente edifici.

Sintesi del punto - 63

- L'osservante rileva che la DGR n. 21/2001 non è più cogente e chiede di eliminare tutti i riferimenti ai suoi contenuti.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 25.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Quadro normativo di riferimento”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 110 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 110]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 25 Richiami normativi

[...]

2. Quadro normativo di riferimento

Il presente titolo richiama e/o incorpora le principali e cogenti disposizioni normative in materia di prestazione ed efficienza energetica negli edifici che hanno effetti sull'attività di progettazione edilizia, fermo restando l'obbligo di rispettare tutte le prescrizioni settoriali di legge:

- **Deliberazione della Giunta Regionale n. 21/2001 “Requisiti volontari per le opere edilizie. Modifica e integrazione dei requisiti raccomandati di cui all'allegato B) al vigente regolamento edilizio tipo (DGR n. 593/95)”;**

[...]

Controdeduzione al punto – 63

- Il punto 63 è accolto. A seguito dell'emanazione dell' *“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) [...]”* di cui alla deliberazione GR del 7.07.2014, dove nella Parte Terza è contenuta la *“ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio della regione Emilia-Romagna”*, con osservazione d'ufficio è stato proposto di sopprimere *“tutte le previsioni normative che riproducono, anche con modifiche, la disciplina sovraordinata [...]”* di cui alla suddetta Parte Terza dell'Atto di coordinamento regionale, provvedendo contestualmente alla *“sostituzione della disciplina soppressa con il rinvio alla normativa vigente in materia”*.

La revisione operata dall'osservazione d'ufficio al punto 10 (P.5) (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014), alla quale si rimanda per il testo modificato, riguarda l'intero “Titolo II – Energia”, dall'art. 25 all'art. 39.

Restano scritte solo le disposizioni che discendono dal recepimento obbligatorio di direttive del PTCP o norme sovraordinate (per esempio requisiti in materia di ottimizzazione energetica o il “bonus” volumetrico) o che sono ritenute necessarie per raccordare le normative sovraordinate con l'assetto della pianificazione del RUE (per esempio le norme sulla localizzazione degli impianti ad energia solare in relazione ai vari ambiti del territorio).

Sintesi del punto – 64

- L'osservante chiede che venga riformulata l'espressione "le migliori prestazioni di contenimento energetico" dal testo della norma.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 26 "Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Ambito di intervento – casi di esclusione"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente e all'osservazione), punto 111 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 111]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 26 Ambito di intervento - casi di esclusione

1. Esclusioni

[...]

2. Per i suddetti edifici occorre indagare i possibili interventi sulle componenti dell'edificio compatibili con il valore storico e atti a raggiungere **le migliori prestazione di contenimento energetico**, ai sensi dell'art 5.7 delle NdA del RUE [*Centro storico-Efficienza energetica*]. Le cause di esclusione dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica devono essere descritte nella relazione tecnica di cui all'art, 28, comma 1, della L 10/1991, sulla base dello schema di cui all'allegato 4 della DAL.

[...]

Controdeduzione al punto – 64

- Il punto 64 è accolto. Per le motivazioni meglio esplicitate nella controdeduzione all'osservazione n.63, nell'ambito della revisione operata dall'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)) sul "Titolo II - Energia", è stata proposta l'eliminazione dell'art. 26.

Sintesi del punto – 65

- L'osservante chiede che venga riformulata l'espressione *"le migliori azioni di gestione della risorsa energia"* dal testo della norma e chiede che al punto "a" riguardante i Piani Urbanistici Attuativi l'espressione *"devono prevedere"* sia sostituita con *"devono valutare"*.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 27 "Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa urbanistica – Scelte tecnologico - impiantistiche"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 112 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 141]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 27 Prescrizioni energetiche alla scala insediativa urbanistica

[...]

2. Scelte tecnologico - impiantistiche

Al fine del contenimento dei consumi energetici degli edifici, gli interventi in attuazione di PUA O PU dovranno adottare le migliori azioni di gestione della risorsa energia e valorizzare la disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (FER), attraverso le seguenti disposizioni:

- a) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) devono prevedere**, nel caso di interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 10.000 m², il teleriscaldamento con cogenerazione/trigenerazione come opzione prioritaria.

Nella realizzazione di reti di teleriscaldamento occorre sempre valutare la possibilità di utilizzo del calore prodotto in impianti industriali esistenti sul territorio: l'Amministrazione promuove la valorizzazione di tale risorsa;

[...]

Controdeduzione al punto – 65

- Il punto 65 non è accolto. La frase introduttiva evidenziata nell'osservazione è indicativa delle disposizioni elencate nel seguito, che ne esplicitano il significato attraverso la previsione di precisi adempimenti. Per quanto riguarda la frase *"i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) devono prevedere"*, si evidenzia come essa sia mutuata letteralmente dalla direttiva di cui all'art. 12.7 del PTCP di Ravenna *"Requisiti degli insediamenti in materia di ottimizzazione energetica"*, comma 6 *"Direttive per la sostenibilità energetica dei piani operativi comunali (POC) e dei piani urbanistici attuativi (PUA)"*.

La presente norma è tra quelle che discendono direttamente dal recepimento obbligatorio di direttive del PTCP: si rimanda all'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)) sul "Titolo II - Energia" per la riformulazione dell'art. 27.

Sintesi del punto – 66

- L'osservante chiede che venga lasciata l'opportunità di impiego per sistemi tecnologici non ancora correnti, pertanto chiede sia aggiunta l'espressione "o altri impianti migliorativi" nel testo della norma.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 27 "Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa urbanistica – Scelte tecnologico - impiantistiche"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 113 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 113]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 27 Prescrizioni energetiche alla scala insediativa urbanistica

[...]

2. Scelte tecnologico - impiantistiche

[...]

- b) in sede di PUA o di PU comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 1.000 m² dovrà essere valutata la fattibilità tecnico economica dell'applicazione **di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento;**

[...]

Controdeduzione al punto – 66

- Il punto 66 non è accolto. La frase evidenziata nell'osservazione è mutuata letteralmente dalla direttiva di cui all'art. 12.7 del PTCP di Ravenna "Requisiti degli insediamenti in materia di ottimizzazione energetica", comma 6 "Direttive per la sostenibilità energetica dei piani operativi comunali (POC) e dei piani urbanistici attuativi (PUA)". La presente norma è tra quelle che discendono direttamente dal recepimento obbligatorio di direttive del PTCP: si rimanda all'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)) sul "Titolo II - Energia" per la riformulazione dell'art. 27.

Sintesi del punto – 67

- L'osservante chiede che vengano sostituiti i termini “*prioritariamente*” e “*preliminarmente*” nel testo della norma.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 28 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa dell’edificio – Prima verifica: utilizzo passivo del sole e del vento”

[Collegata all’osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 114 e all’osservazione n.144 di Geopolis, punto 114]

Stralcio dell’osservazione:

Art. 28 Prescrizioni energetiche alla scala insediativa dell’edificio

1. Prima verifica: utilizzo passivo del sole e del vento

Anche alla scala dell’edificio, la progettazione deve perseguire **prioritariamente** il recupero in forma “passiva” della maggior parte dell’energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando **prioritariamente** l’attenta integrazione tra sito ed involucro e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico.

A tale scopo nei nuovi edifici e, **per quanto possibile in quelli da ristrutturare**, occorre **preliminarmente** orientare la progettazione verso i seguenti obiettivi:

[...]

Motivazione:

Come noto il risultato della progettazione è una sintesi di necessità ed obiettivi di carattere multidisciplinare ma equilibratamente integrati fra loro (composizione architettonica, energia e più in generale sostenibilità ambientale, economicità, sicurezza, identità, tutela storica, tipologica, inserimento ambientale e paesaggistico, ecc.). Si chiede di sostituire in questo senso i termini “*prioritariamente*” e “*preliminarmente*”.

In ogni caso in parallelo a questo sforzo condiviso richiesto al progettista, è necessario che parallelamente la normativa locale non si limiti a “chiedere”, contribuendo ad indagare continuamente le possibili agevolazioni e la necessaria rimozione di ostacoli in termini tecnici / economici/ operativi.

Sulla necessità di operare sugli edifici esistenti (indirizzo assolutamente condiviso) è stata improntata un’interessante indagine sulla situazione energetica del patrimonio edilizio esistente (da completare, approfondire, integrare nel tempo: i relativi programmi in questo senso vanno specificati), rispetto il quale non risultano specifiche e correlate azioni nel RUE.

Controdeduzione dell’osservazione – 67

- Il punto 67 è accolto. Per le motivazioni meglio esplicitate nella controdeduzione all’osservazione n. 63, nell’ambito della revisione operata dall’osservazione d’ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10(P.5)) sul “Titolo II - Energia” è stata proposta l’eliminazione dell’art. 28.

Sintesi del punto – 68

- L'osservante chiede di eliminare l'incremento di prestazione richiesta rispetto alla norma sovraordinata e chiede di differenziare la formattazione tra le nuove prescrizioni del RUE e le prescrizioni di cui alla DAL 156/2008.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 28 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa dell'edificio – Nuovi edifici e nuova installazione di impianti termici”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 115 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 141]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 28 Prescrizioni energetiche alla scala insediativa dell'edificio

[...]

2. Nuovi edifici e nuova installazione di impianti termici

Nei casi di:

- **nuova costruzione di edifici ed impianti in essi installati;**
- **demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti;**
- **ristrutturazione integrale di edifici esistenti con superficie utile superiore a 1000 m²;**
- nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti appartenenti alle categorie E.1 e E.2, costituiti da più di quattro unità immobiliari.

è obbligatoria la realizzazione di impianti termici centralizzati per la climatizzazione invernale. L'obbligo non si applica alle unità immobiliari qualora siano completamente autonome (da cielo a terra), non avendo, nell'ambito dell'edificio, né parti comuni (quali sistemi di distribuzione verticali/orizzontali, portici, ecc), né utenze comuni.

E' possibile derogare a tale obbligo in presenza di specifica relazione sottoscritta da un tecnico abilitato che dimostri il conseguimento di una analoga o migliore prestazione energetica riferita all'intero edificio mediante l'utilizzo di una diversa tipologia d'impianto.

E' altresì consentita la installazione di impianti termici individuali, comunque per un massimo di unità immobiliari inferiori al 30% del totale dell'edificio, nel caso di nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti e in assenza delle condizioni tecnico-economiche per realizzare un impianto centralizzato. Qualora si superi la soglia sopra indicata, anche attraverso interventi successivi, è necessaria l'adozione di un impianto centralizzato, prevedendo anche la riconversione degli impianti individuali già installati.

[...]

Motivazione:

Questo paragrafo (come del resto buona parte dell'argomento energia della Tav P5) è una trasposizione delle prescrizioni della DAL 156/2008. Come già specificato si è favorevoli ad un inserimento delle porzioni di norma sovraordinata quando siano ben identificabili rispetto alle nuove indicazioni / prescrizioni del RUE (per esempio attraverso una diversa formattazione del testo).

La formulazione nel modo presentato, oltre ad apparire in contrasto con il divieto di duplicazione delle norme, complica l'individuazione delle richieste aggiuntive del RUE. In questo caso appare un incremento della norma sovraordinata (di cui si chiede l'eliminazione) la mancanza di deroga all'obbligo di installazione di impianto termico centralizzato di cui al la DAL 156/2008 per edifici con non più di 4 unità immobiliari. Appare inoltre superfluo specificare il caso della demolizione totale e ricostruzione, che ricade in quello di nuova costruzione. Ovviamente è auspicabile il reinserimento mediante forme incentivanti.

Controdeduzione al punto – 68

- Il punto 68 è accolto. Per le motivazioni meglio esplicitate nella controdeduzione all'osservazione n. 63, nell'ambito della revisione operata dall'osservazione d'ufficio al punto 10 (P.5) (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10(P.5)) sul "Titolo II - Energia" è stata proposta l'eliminazione dell'art. 28.

Sintesi del punto – 69

- L'osservante chiede di eliminare l'incremento di prestazione richiesta rispetto alla norma sovraordinata o di proporla sotto forma di incentivo.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 30.1 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Fonti energetiche rinnovabili (FER) per la produzione di energia elettrica negli edifici”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 116 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 116]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 30 Fonti energetiche rinnovabili (FER) per la produzione di energia elettrica negli edifici

1. Nei casi di:
 - a) edifici di nuova costruzione;
 - b) ampliamenti esterni alla sagoma dell'immobile, tali da costituire autonome unità immobiliari;
 - c) **ristrutturazione rilevante di edifici;**
 - d) **demolizione e ricostruzione anche fedele di interi edifici esistenti;**

[...]

Controdeduzione al punto – 69

- Il punto 69 è accolto. Per le motivazioni meglio esplicitate nella controdeduzione all'osservazione n. 63, nell'ambito della revisione operata dall'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)) sul "Titolo II - Energia" è stata proposta l'eliminazione dell'art. 30.

Sintesi del punto – 70

- L'osservante chiede di specificare le caratteristiche di posa dei pannelli solari fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 30.1 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Fonti energetiche rinnovabili (FER) per la produzione di energia elettrica negli edifici”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 117 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 117]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 30 Fonti energetiche rinnovabili (FER) per la produzione di energia elettrica negli edifici

[...]

In caso di utilizzo di pannelli solari fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Sono ammesse le alternative ai suddetti obblighi previste nella DAL 156/2008, al punto 22 dell'Allegato 2 “Disposizioni in materia di requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti”.

Controdeduzione al punto – 70

- Il punto 70 è accolto. Per le motivazioni meglio esplicitate nella controdeduzione all'osservazione n. 63, nell'ambito della revisione operata dall'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)) sul "Titolo II - Energia" è stata proposta l'eliminazione dell'art. 30.

Sintesi del punto – 71

- L'osservante chiede di definire a livello comunale le procedure operative per accedere ai sistemi compensativi previsti nella DAL 156/2008 per la produzione di energia da FER negli edifici.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 32 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Condizioni e sistemi alternativi/compensativi per la produzione di energia da FER negli edifici”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 118 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 118]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 32 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 D.Lgs 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.

Controdeduzione al punto – 71

- Il punto 71 non è accolto. L'art. 32 richiama quanto previsto dalla DAL 156/2008 e s.m.i, che prevede sistemi compensativi all'assolvimento delle prestazioni energetiche mediante compartecipazioni anche in impianti di terzi, con riferimento pertanto ad accordi privati o a iniziative pubbliche che potranno essere attuate con specifici progetti pubblici non oggetto del RUE.

Si veda anche l'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 28/2011: *"I soggetti pubblici possono concedere a terzi superfici di proprietà per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nel rispetto della disciplina di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163"*.

Sintesi del punto – 72

- L'osservante chiede di specificare che il bonus volumetrico di cui all'art. 33 è previsto da specifica norma sovraordinata e chiede di sostituire l'espressione "dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento" con "dei consumi di energia".

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 33 "Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Bonus volumetrico"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 119 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 119]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 33 Bonus volumetrico

1. Nel centro urbano ad esclusione del centro storico, in sede di rilascio del titolo edilizio per i progetti di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione integrale degli edifici;
- demolizione con ricostruzione;

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 agli articoli 31 e 32, 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, comma 2, delle NdA del RUE [*Storia e archeologia-Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale*].

2. Il bonus di cui al comma 1 non si cumula con l'incremento volumetrico previsto all'art. 7, comma 3, delle NdA del RUE.

Controdeduzione al punto – 72

- Il punto 72 non è accolto. La norma sovraordinata di riferimento è l'art. 12, comma 1 del D.Lgs 28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE", che di seguito si riporta:

"I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all' allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia eventualmente istituita dai Comuni ai sensi dell' articolo 4, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ."

Come si evince dal suddetto articolo, gli strumenti urbanistici comunali sono tenuti a prevedere e disciplinare i casi di applicazione della norma, pertanto si conferma il mantenimento nella Tav. P.5 dell'art. 33 nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato, provvedendo in questa sede ad uniformare l'articolo del RUE alla esatta terminologia dell'art. 12 del Decreto e a sostituire il riferimento agli artt. 31 e 32 della Tav. P.5 -cancellati in parte con l'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)) sul "Titolo II - Energia"- con il riferimento all'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.

Art. 33 Bonus volumetrico

1. Nel centro urbano ad esclusione del centro storico, in sede di rilascio del titolo edilizio per i progetti di:

~~nuova costruzione;~~
~~ristrutturazione integrale degli edifici;~~
~~demolizione con ricostruzione;~~

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 ~~agli articoli 31 e 32~~, 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, comma 2, delle NdA del RUE [*Storia e archeologia-Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale*].

2. Il bonus di cui al comma 1 non si cumula con l'incremento volumetrico previsto all'art. 7, comma 3, delle NdA del RUE.

Art. 33 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 D.Lgs 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, comma 2, delle NdA del RUE [*Storia e archeologia-Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale*].

2. Il bonus di cui al comma 1 non si cumula con l'incremento volumetrico previsto all'art. 7, comma 3, delle NdA del RUE.

Sintesi del punto – 73

- L'osservante chiede di eliminare l'obbligo all'installazione di caldaie a condensazione in quanto è una prescrizione non prevista dalla norma sovraordinata.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 34.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Norme minime di risparmio energetico – Caldaie a condensazione”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 120 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 120]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 34 Norme minime di risparmio energetico

1. [...]

2. **Caldaie a condensazione**

Per la categoria di edifici E.1 ed E.2 di cui all'art. 25, comma 3, nel caso di:

- intervento di sostituzione/ammodernamento dell'impianto idro-termo-sanitario

dovranno essere utilizzate caldaie a condensazione o altri impianti di uguale o maggiore efficienza energetica. Tali dotazioni, come anche eventuali casi di impedimento tecnico, dovranno essere dimostrate in sede di progetto dell'impianti -quando ne è previsto il deposito- o nell'ambito della relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici ai sensi dell'art. 28, comma 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

Controdeduzione al punto – 73

- Il punto è accolto. Per le motivazioni meglio esplicitate nella controdeduzione all'osservazione n. 63, nell'ambito della revisione operata dall'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)) sul "Titolo II - Energia", è stata proposta l'eliminazione dell'art. 34.

Sintesi del punto – 74

- L'osservante chiede che venga riformulato l'articolo per rendere possibile lo sviluppo e la discussione di soluzioni progettuali per la coibentazione negli edifici esistenti senza rigide imposizioni. In particolare chiede che venga sostituita l'espressione "verso l'esterno delle murature esistenti" con "verso l'esterno dell'involucro dell'edificio" in conformità alle definizioni della DAL 179/2010 e di modificare l'espressione "ove la continuità dei fronti rappresenti un valore da conservare" con "ove la continuità dei fronti e/o la loro attestazione su strada rappresenti un valore da conservare". Inoltre chiedono di aprire la strada verso la realizzazione di isolamenti esterni all'involucro edilizio, anche su fronte filo-strada per le porzioni di parete superiori ad una certa altezza.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 35 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Coibentazione negli edifici esistenti (rif. Art. 2.2 delle NdA)”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 121 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 121]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 35 Coibentazione negli edifici esistenti (rif. art. 2.2 delle NdA)

Per agevolare gli interventi finalizzati al risparmio energetico negli edifici esistenti e/o alla loro messa a norma, non sarà considerato ai fini della distanza dai confini di proprietà e dal filo stradale, né conteggiato nella superficie e nel volume, il maggiore spessore delle parti costituenti l'involucro edilizio, derivante da interventi di coibentazione esterna, fatti salvi i seguenti casi di intervento, in cui la coibentazione degli edifici non potrà essere realizzata con soluzioni che aumentino lo spessore **verso l'esterno delle murature esistenti**:

- **fronti di edifici che si attestano su strada o che interessino fronti edificati continui ove la continuità dei fronti rappresenti un valore da conservare;**
- edifici di valore storico-architettonico individuati dal RUE;
- **edifici in centro storico o di valore culturale-testimoniale o significativi dell'architettura moderna, individuati nel RUE o con le modalità ivi previste, qualora il maggiore spessore interferisca con elementi significativi dal punto di vista storico, architettonico, documentale (quali marcapiani, cornici, decori, modanature di cornicioni e davanzali, ecc.).**

Sono applicabili le deroghe che discendono da norme sovraordinate, quali quelle previste dal D.Lgs 115/2008.

Controdeduzione al punto – 74

- Il punto 74 è accolto parzialmente. Con riferimento alla richiesta di sostituire la frase "verso l'esterno delle murature esistenti" con "verso l'esterno dell'involucro dell'edificio", evidentemente al fine di ricomprendere nelle agevolazioni normative anche i tetti, si evidenzia che tale osservazione è stata sostanzialmente accolta con l'osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)) sull'art. 35, dove sono state inserite le parole "parti costituenti l'involucro edilizio".

Si ritiene invece di confermare l'esclusione dei cappotti termici qualora l'edificio sia attestato sul fronte strada: in questo caso il maggiore spessore -non configurabile come elemento di ornamento dell'edificio al pari di davanzali, modanature, cornicioni, ecc.-, ricadrebbe su suolo pubblico.

La norma adottata, infine, non esclude la possibilità di intervenire su elementi delle facciate (marcapiani, cornicioni, ecc.) qualora non siano significativi dal punto di vista storico, come pure non esclude -ovviamente- la valutazione della CQAP.

Sintesi del punto – 75

- L'osservante chiede che venga estesa la casistica di edifici in centro storico ove sia possibile realizzare impianti ad energia solare demandando al progetto l'ammissibilità dell'intervento.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 36.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti ad energia solare - Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione in centro storico”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri, punto 2.2, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 122 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 122]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 36 Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti a energia solare

[...]

2. Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione in centro storico

Nel centro storico, gli impianti ad energia solare possono essere realizzati sui tetti degli edifici classificati dal RUE nella categoria di intervento “ristrutturazione”, al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:

- a) non devono essere significativamente visibili da strade, piazze ed ogni altro spazio pubblico;
- b) la superficie occupata dagli impianti dovrà rispondere a caratteristiche di regolarità e compattezza geometrica, tenendo conto della presenza di tutti i manufatti presenti sulla copertura, evitando disposizioni frammentarie o casuali dei pannelli; i pannelli, in ogni caso, devono essere integrati alla superficie d'appoggio;
- c) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, con l'eliminazione degli elementi incongrui (cemento-amianto, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.

Ferme restando le suddette condizioni, qualora la classificazione “ristrutturazione” riguardi una parte dell'edificio, la collocazione dei pannelli in funzione del minore impatto può essere ricercata nell'ambito della copertura dell'intero edificio.

Controdeduzione al punto – 75

- Il punto 75 è accolto parzialmente. Il tema dell'inserimento dei pannelli ad energia solare in centro storico ha trovato definizione nell'art. 36 del testo adottato della Tav. P.5, allargando un poco le maglie rispetto alla formulazione previgente (art. 25.7.2.2 del Regolamento Edilizio): i pannelli sono consentiti sui tetti degli edifici classificati dal RUE nella categoria di intervento "ristrutturazione"; qualora tale classificazione riguardi una parte dell'edificio, la collocazione dei pannelli può essere ricercata nell'ambito della copertura dell'intero edificio, in funzione del minore impatto. In tali casi il previgente limite massimo di superficie pari al 10% della falda occupata, è stato rimosso. Si ritiene che la suddetta norma rappresenti un necessario equilibrio tra le esigenze non sempre compatibili della produzione energetica solare e la tutela architettonica del centro storico, in considerazione della norma generale di cui all'art. 5.1 delle NdA in base al quale *"...Il centro storico di Faenza, città simbolo e raro esempio del neoclassicismo italiano, è da considerarsi nella sua globalità, unitamente ai suoi edifici, di elevato valore. All'interno di tale zona gli interventi sono finalizzati alla conservazione dell'architettura e dell'ambiente, attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni urbane e delle vicende che, nel tempo, hanno plasmato la città..."* Si aggiunge che la Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, nel suo articolato parere sul RUE adottato, ha suggerito di evitare senza alcuna eccezione *"la installazione di pannelli fotovoltaici (nel centro storico)"*.

Sintesi del punto – 76

- L'osservante rileva un'incongruenza con quanto previsto all'art. 30 "Fonti energetiche rinnovabili (FER) per la produzione di energia elettrica negli edifici"

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 36.2 "Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti ad energia solare - Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione in centro storico"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 123 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 123]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 36 Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti a energia solare

[...]

3. Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione e integrazione alle superfici di supporto

[...]

Fatto salvo ogni altro limite e condizione in centro storico e per gli edifici di valore storico-architettonico, i pannelli solari termici o fotovoltaici installati sui tetti degli edifici devono essere -salvo casi di oggettivo impedimento- aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ricercando nella loro posa il massimo ordine compositivo; **i pannelli posti sulle coperture piane non dovranno essere significativamente visibili dal piano stradale potendo ricorrere ad elementi schermanti integrati nell'architettura dell'edificio.**

La realizzazione degli impianti ad energia solare su coperture di edifici esistenti deve essere sempre accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura qualora vi sia la presenza di elementi incongrui in relazione alle caratteristiche dell'edificio (es. cemento amianto).

[...]

Controdeduzione al punto – 76

- Il punto 76 è accolta parzialmente. Posto che l'art. 30 è stato integralmente eliminato (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014, punto 10 (P.5)), in ambito di revisione del "Titolo II – Energia", si mantiene la norma oggetto della presente osservazione, in quanto si ritiene essere ragionevole e correttamente calibrata per l'argomento trattato. Ciò non toglie che gli interventi dovranno osservare la normativa regionale richiamata nell'osservazione n. 71, rispetto alla quale non si ravvisano incongruenze.

Sintesi del punto – 77

L'osservante evidenzia che la disposizione di cui all'art. 38 della tav. P.5 concernente "Punti di ricarica per veicoli ad alimentazione elettrica" e ritiene che il RUE debba approfondire soluzioni tecniche, proponendo soluzioni minime. A tale proposito l'osservante evidenzia che le potenze elettriche richieste in funzione del tempo di ricarica variano da 3kW monofase a 22kW trifase

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 38 "Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Punti di ricarica per veicoli ad alimentazione elettrica"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 124 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 124]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 38 Punti di ricarica per veicoli ad alimentazione elettrica

Ai sensi dell'art 4, comma 1-ter, del DPR 380/01, come modificato dall'art. 17-quinques, comma 1, DL 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, a decorrere dal 1 giugno 2014, 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, **l'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.**

Controdeduzione al punto – 77

- Il punto 77 non è accolto. La previsione normativa adottata deriva dall'obbligo del recepimento dell'art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001 e successive modifiche. Il RUE non intende aggiungere nulla ad un obiettivo che dovrà essere raggiunto in ambito progettuale in un settore squisitamente tecnico, senza che siano individuati soluzioni minime o massime.

Si richiama in ogni caso l'art. 54 della Tav. P.5 adottata, dove, in ambito di "Premialità", vi sono ulteriori specificazioni attuative.

Sintesi del punto – 78

- L'osservante chiede che venga costituito un ufficio "Energia" eventualmente a livello di Unione della Romagna faentina.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 39 "Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Adempimenti per le pratiche edilizie"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 125 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 125]

Stralcio dell'osservazione:

Art 39 Adempimenti per le pratiche edilizie

1. Adempimenti per il progetto

Il progettista abilitato deve inserire i calcoli e le verifiche previste dalla DAL 156/2008 e relativi allegati, nella relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici ai sensi dell'art. 28, comma 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, secondo il modello di cui all'Allegato 4 della stessa DAL 156/2008, **che deve essere depositato presso l'Amministrazione secondo le disposizioni vigenti in materia di titoli abilitativi.**

2. [...]

Motivazione:

Si conferma la necessità della costituzione di un ufficio energia - impianti eventualmente a livello di Unione della Romagna Faentina, in modo che gli elaborati specialistici come quelli previsti dalla DAL 156/2008 non siano solamente depositati, ma controllati come prevede la legislazione vigente da personale specialistico. Ci risulta che si tratti di adempimenti previsti dalla legislazione regionale a carico dei Comuni, sia in fase di progetto che a fine lavori e riteniamo siano le prime azioni di sensibilizzazione verso i temi dell'energia e la sua promozione. Si tratta di contribuire ad aumentare la consapevolezza che il progetto va inteso sempre più come un'integrazione di aspetti che richiedono apporti di più competenza specialistiche ed un forte coordinamento generale. In parallelo questo approccio deve svilupparsi anche nelle strutture comunali.

Controdeduzione al punto – 78

- Il punto 78 si intende accolto: nell'ambito del processo organizzativo verso l'Unione dei Comuni della Romagna faentina, la tematica della costituzione dell'"Ufficio Energia" è stata affrontata in una dedicata proposta di deliberazione, già posta alla discussione dei tavoli di confronto (compreso TCP) e commissioni competenti, avente per oggetto *"Indirizzi verso la Unione della Romagna Faentina in materia di edilizia in stretta relazione al progetto di conferimento di tale funzione - ipotizzata all'01.01.2016 al fine di garantire un efficace coordinamento ed omogeneità alle procedure tra i Comuni e gli operatori tecnici del settore"*.

Sintesi del punto – 79

- L'osservante concordano con l'approccio prestazionale della norma, che dovrebbe essere maggiormente diffuso all'interno di tutto il RUE.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 40 “Sostenibilità degli insediamenti - Bioedilizia e qualità ambientale – Aspetti generali”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 126 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 126]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 40 Aspetti generali

1. [...]
2. La bioedilizia è materia in continuo aggiornamento, atta per sua natura a recepire le migliori soluzioni disponibili per raggiungere obiettivi di sostenibilità: **il progettista potrà pertanto proporre soluzioni alternative a quelle prospettate nei successivi articoli 41 e 42, dimostrandone le caratteristiche innovative e migliorative.**
3. [...]

Controdeduzione al punto – 79

- Il punto 79 è accolto. L'accoglimento è insito nell'osservazione stessa.

Sintesi del punto – 80

- L'osservante ritiene superfluo l'art. 40.3, mentre chiedono di specificare che la normativa di settore (particolarmente in materia di sicurezza e caratteristiche igienico sanitarie) deve intendersi prevalente sulle prescrizioni del presente titolo.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 40.3 “Sostenibilità degli insediamenti - Bioedilizia e qualità ambientale – Aspetti generali”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 127 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 127]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 40 Aspetti generali

1. [...]
2. [...]
3. **Le soluzioni progettuali adottate secondo i criteri della bioedilizia devono essere sempre e in ogni caso conformi alle norme antisismiche: a tale fine le scelte operate in base al presente titolo devono essere rigorosamente verificate ai sensi delle vigenti normative settoriali in materia di sicurezza e caratteristiche igienico sanitarie.**

Controdeduzione al punto – 80

- Il punto 80 non è accolto. Il criterio di "prevalenza" della normativa di settore sulla bioedilizia, si ritiene eccessivamente assolutistico. Si considera appropriato un approccio più possibilista nel valutare soluzioni di compatibilità, che non escluda sommariamente -anzi direzioni- la tensione progettuale verso la ricerca delle migliori ed aggiornate soluzioni prestazionali. Ogni limitazione in bioedilizia, dovuta ad esigenze di sicurezza, dovrà derivare per esclusione rispetto alle possibili ipotesi di intervento alternativo.

Sintesi del punto – 81

- L'osservante chiede di modificare la norma di cui all'art. 41.2 ritenendo che l'applicazione dei criteri di bioedilizia debba ricevere una premialità/incentivo diretto e non sia semplicemente una condizione di accesso al sistema incentivante, proponendo che la frase sia modificata tenendo conto della condizione alternativa (prestazione di efficienza energetica) presente all'art. 29 delle NdA per l'accesso agli incentivi.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 41.2 “Sostenibilità degli insediamenti - Bioedilizia e qualità ambientale – Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici - Ambito di applicazione”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 128 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 128]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 41 Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici

1. [...]

2. **Ambito di applicazione**

Sono obbligatoriamente soggetti all'osservazione delle azioni prescrittive di cui ai commi 3-4-5-6, tutti gli interventi di nuova costruzione che accedono al sistema degli incentivi in applicazione del titolo VII delle NdA del RUE e in tutti gli altri casi previsti dal RUE: la dimostrazione discorsiva dell'assolvimento delle azioni prescrittive, nei termini richiesti nella colonna “*dati di progetto*” di cui al comma 3, deve essere contenuta nella relazione tecnica-descrittiva del progettista da allegare all'istanza del titolo edilizio. Per gli interventi di ampliamento che accedono al sistema degli incentivi, l'assolvimento delle azioni prescrittive di cui ai commi 3-4-5-6, riguarda la sola parte ampliata e può essere graduato in relazione alle effettive possibilità di applicazione: in questo caso la relazione tecnica del progettista, nel capitolo dedicato alla bioedilizia, deve esplicitare, per ogni singolo punto, gli eventuali motivi tecnici di impedimento ad assolvere la norma.

Al di fuori dei suddetti casi di applicazione obbligatoria, le azioni prescrittive costituiscono indirizzi per una corretta progettazione.

Motivazione:

Fermo restando che come già richiesto, si ritiene che l'applicazione dei criteri di bioedilizia debba ricevere una premialità / incentivo diretto e non sia semplicemente una condizione di accesso al sistema incentivante, la frase andrebbe modificata tenendo conto della condizione alternativa presente per l'accesso agli incentivi.

E' stata gradita la revisione delle prescrizioni sulla bioedilizia, che risulta senza dubbio di più agevole applicazione anche tenendo conto delle deroghe previste in casi di oggettiva impossibilità di applicazione. In ogni caso queste prescrizioni non sono state oggetto di dibattito, che viceversa creerebbe l'occasione per diffondere la conoscenza di certe soluzioni (da applicarsi anche in progetti che non si prefiggono l'obiettivo completo) e consentirebbe di affinare ancor meglio le prescrizioni attraverso il punto di vista dei progettisti che le devono applicare. E' necessario organizzare specifici incontri (anche pubblici), partendo da un' illustrazione di dettaglio dei criteri con esempi tipo e successivi incontri di discussione ed eventuali revisioni. Anche per questa richiesta si ritiene non sia possibile ottenere risposta attraverso le controdeduzioni e risulta come uno degli ulteriori motivi per i quali la progettazione / partecipazione / confronto del RUE deve continuare, al fine di predisporre al più presto una variante.

Controdeduzione dell'osservazione – 81

- Il punto 81 è accolto. Con riferimento alla richiesta di adeguare la formulazione normativa alla condizione di alternatività tra bioedilizia e prestazione di efficienza energetica per l'accesso agli incentivi di cui all'art. 29 [Incentivi] delle NdA, si provvede ad adeguare l'art. 41.2 nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 41 Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici

[...]

2. Ambito di applicazione

~~Sono obbligatoriamente soggetti all'osservazione delle azioni prescrittive di cui ai commi 3-4-5-6, tutti gli interventi di nuova costruzione che accedono al sistema degli incentivi in applicazione del titolo VII delle NdA del RUE e in tutti gli altri casi previsti dal RUE:~~ la dimostrazione discorsiva dell'assolvimento delle azioni prescrittive, nei termini richiesti nella colonna "dati di progetto" di cui al comma 3, deve essere contenuta nella relazione tecnica-descrittiva del progettista da allegare all'istanza del titolo edilizio. Per gli interventi di ampliamento che accedono al sistema degli incentivi, l'assolvimento delle azioni prescrittive di cui ai commi 3-4-5-6, riguarda la sola parte ampliata e può essere graduato in relazione alle effettive possibilità di applicazione: in questo caso la relazione tecnica del progettista, nel capitolo dedicato alla bioedilizia, deve esplicitare, per ogni singolo punto, gli eventuali motivi tecnici di impedimento ad assolvere la norma.

Al di fuori dei suddetti casi di applicazione obbligatoria, le azioni prescrittive costituiscono indirizzi per una corretta progettazione.

Art. 41 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 [*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.

La dimostrazione discorsiva dell'assolvimento delle azioni prescrittive, nei termini richiesti nella colonna "dati di progetto" di cui al comma 3, deve essere contenuta nella relazione tecnica-descrittiva del progettista da allegare all'istanza del titolo edilizio. Per gli interventi di ampliamento che accedono al sistema degli incentivi, l'assolvimento delle azioni prescrittive di cui ai commi 3-4-5-6, riguarda la sola parte ampliata e può essere graduato in relazione alle effettive possibilità di applicazione: in questo caso la relazione tecnica del progettista, nel capitolo dedicato alla bioedilizia, deve esplicitare, per ogni singolo punto, gli eventuali motivi tecnici di impedimento ad assolvere la norma.

Al di fuori dei suddetti casi di applicazione obbligatoria, le azioni prescrittive costituiscono indirizzi per una corretta progettazione.

Sintesi del punto – 82

- L'osservante chiede di aggiungere a specificazione il termine "pubblica" nell'art. 44.2 sul "Trattenimento acqua: laminazione".

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 44.2 "Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Trattenimento acqua: laminazione (rif. Art. 26.2 lettera a delle NdA)"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 129 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 129]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 44. Trattenimento acqua: laminazione (rif. art. 26.2 lettera a. delle NdA)

1. [...]
2. **Il sistema di laminazione deve garantire l'immediato accumulo delle acque meteoriche all'interno del lotto privato e successivamente la loro lenta dispersione controllata nel sistema scolante.** Nel caso di recapito finale in fognatura, il sistema di laminazione deve funzionare per diretta immissione controllata delle acque meteoriche nel condotto fognario **e non per azione di reflusso dalla fognatura dopo che questa si sia riempita.** Eventuali impedimenti di ordine tecnico al rispetto della presente norma devono essere motivatamente illustrati.

Motivazione:

In relazione ai sistemi di accumulo per riutilizzo successivo si concorda sulla necessità che innanzitutto l'acqua di pioggia venga trattenuta fino al relativo riempimento. Diversamente il sistema fognario privato deve essere in grado di scaricare direttamente in quello pubblico seppur con una limitazione di portata opportunamente dimensionata. Nel caso che tale strozzatura impedisca la totale evacuazione, l'acqua verrebbe quindi indirizzata dal sistema nel dispositivo di laminazione e verso il riempimento della fognatura privata.

Si concorda che deve essere evitata l'azione di reflusso della fognatura pubblica verso la fognatura privata ed i sistemi di laminazione ed accumulo, possibile mediante valvole di non ritorno da mantenere in efficienza. A questo proposito si chiede di aggiungere dopo "... non per azione di reflusso dalla fognatura" il termine "pubblica" Ciò in coerenza anche a quanto specificato al termine del comma 3 dell'Art. 46.

In ogni caso si ritiene fondamentale un approfondimento tecnico di tali sistemi anche tramite gli enti preposti, con una discussione e una condivisione di soluzioni tipo sia con i progettisti che con i tecnici istruttori che in istruttoria dovranno verificare le soluzioni proposte, le cui conclusioni dubitiamo possano pervenire prima delle controdeduzioni e quindi dovranno confluire in una variante urgente.

Controdeduzione al punto – 82

- Il punto 82 è accolto introducendo negli articoli interessati il termine "pubblica" come richiesto nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 44. Trattenimento acqua: laminazione (rif. art. 26.2 lettera a. delle NdA)

[...]

2. Il sistema di laminazione deve garantire l'immediato accumulo delle acque meteoriche all'interno del lotto privato e successivamente la loro lenta dispersione controllata nel sistema scolante. Nel caso di recapito finale in fognatura, il sistema di laminazione deve funzionare per diretta immissione controllata delle acque meteoriche nel condotto fognario e non per azione di reflusso dalla fognatura dopo che questa si sia riempita. Eventuali impedimenti di ordine tecnico al rispetto della presente norma devono essere motivatamente illustrati.

[...]

Art. 44. Trattenimento acqua: laminazione (rif. art. 26.2 lettera a. delle NdA)

[...]

2. Il sistema di laminazione deve garantire l'immediato accumulo delle acque meteoriche all'interno del lotto privato e successivamente la loro lenta dispersione controllata nel sistema scolante. Nel caso di recapito finale in fognatura, il sistema di laminazione deve funzionare per diretta immissione controllata delle acque meteoriche nel condotto fognario e non per azione di reflusso dalla fognatura **pubblica** dopo che questa si sia riempita. Eventuali impedimenti di ordine tecnico al rispetto della presente norma devono essere motivatamente illustrati.

[...]

Sintesi del punto – 83

- L'osservante chiede di modificare l'espressione di "Suolo naturale totalmente permeabile" con "Suolo adibito a verde senza limitazioni alla permeabilità naturale" e chiede di aggiungere una nuova categoria introducendo le superfici ghiaiate da unire ai grigliati su terra e conseguentemente di rimodulare le percentuali di calcolo della superficie permeabile.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 45.1 "Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Riduzione dell'impatto edilizio: permeabilità del suolo (rif. Art. 26.3 lettera a delle Nda)"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 130 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 130]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 45 Riduzione dell'impatto edilizio: permeabilità del suolo (rif. art. 26.3 lettera a. delle Nda)

1. Per il calcolo della superficie permeabile di cui all'art. 26.3, lettera a. delle Nda del RUE [Prestazioni minime nel centro urbano- Prestazione sostenibilità-Riduzione dell'impatto edilizio] si tiene conto delle seguenti percentuali:

Piccoli bacini naturalizzati con acqua e vegetazione	120%
Suolo naturale totalmente permeabile	100%
Tetti verdi con spessore > 40 cm	80%
Tetti verdi con spessore < 40 cm	60%
Pavimentazioni forate (quali grigliati e betonelle forate, posate su base permeabile)	20%
Pareti con verde verticale continuo radicato nel terreno, stabilizzati e -limitatamente alle zone di cui agli artt. 8 [Ambito produttivo specializzato], 9 [Ambito produttivo misto] e 10 [Ambito misto di riqualificazione] delle Nda- le betonelle su fondo drenante	10%

Motivazione:

La permeabilità (k) è una proprietà delle rocce o dei terreni incoerenti e rappresenta la capacità di essere attraversati dai fluidi. La permeabilità totale, nei terreni, non esiste. Immaginiamo non si intenda prevedere la misurazione di questa specifica proprietà e quindi si suggerisce di riscrivere la frase come "Suolo adibito a verde senza limitazioni alla permeabilità naturale".

Si chiede di aggiungere una nuova categoria, introducendo le superfici ghiaiate da unire ai grigliati su terra, che garantiscono una permeabilità maggiore della betonella forata.

Si chiede pertanto di sostituire la frase "Pavimentazioni forate (quali grigliati e betonelle forate, posate su base permeabile) 20%" con le due frasi "Pavimentazioni ghiaiate e grigliati su terreno 30%" e "Pavimentazioni forate tipo Betonella, posate su base permeabile 20%"

Controdeduzione al punto – 83

- Il punto 83 è parzialmente accolto. E' evidente che sia le definizioni (non tecniche) utilizzate nella norma, sia le percentuali attribuite alle varie forme di impermeabilizzazione, non seguono il rigore scientifico della meccanica dei materiali. Il fine è un altro e attiene al risultato finale dell'attività edificatoria, orientato e misurato in termini di contemperamento tra l'obiettivo di avere la maggiore quantità di spazi permeabili e l'esigenza pratica di attrezzare parte degli spazi stessi con pavimentazioni convenientemente atte alle attività umane. Pertanto il carattere convenzionale delle percentuali adottate è calibrato per orientare scelte che si ritengono le più idonee a risolvere "urbanisticamente" la prestazione della permeabilità e possono non corrispondere scientificamente ai parametri meccanici del fattore k. Per esempio, sempre in funzione del contemperamento tra permeabilità e idoneità delle soluzioni progettuali, non si crede dover orientare la progettazione verso pavimentazioni ghiaiate (più o meno sciolte) o grigliati eccessivamente aperti (che dimostrano nel tempo la loro fragilità all'uso) e pertanto non si ritiene attribuire loro una percentuale più elevata rispetto a pavimentazioni forate di maggiore compattezza che, pur se leggermente meno permeabili, offrono complessivamente un migliore risultato di fruibilità.
Si accoglie tuttavia, per maggiore correttezza terminologica, la richiesta di eliminare il concetto improprio di suolo naturale "totalmente" permeabile, sostituendolo con i termini suggeriti nell'osservazione. Si modifica pertanto l'art. 45.1 nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 45 Riduzione dell'impatto edilizio: permeabilità del suolo (rif. art. 26.3 lettera a. delle NdA)

1. Per il calcolo della superficie permeabile di cui all'art. 26.3, lettera a. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sostenibilità-Riduzione dell'impatto edilizio*] si tiene conto delle seguenti percentuali:

Piccoli bacini naturalizzati con acqua e vegetazione	120%
Suolo naturale totalmente permeabile	100%
Tetti verdi con spessore > 40 cm	80%
Tetti verdi con spessore < 40 cm	60%
Pavimentazioni forate (quali grigliati e betonelle forate, posate su base permeabile)	20%
Pareti con verde verticale continuo radicato nel terreno, stabilizzati e -limitatamente alle zone di cui agli artt. 8 [<i>Ambito produttivo specializzato</i>], 9 [<i>Ambito produttivo misto</i>] e 10 [<i>Ambito misto di riqualificazione</i>] delle NdA-le betonelle su fondo drenante	10%

[...]

Art. 45 Riduzione dell'impatto edilizio: permeabilità del suolo (rif. art. 26.3 lettera a. delle NdA)

1. Per il calcolo della superficie permeabile di cui all'art. 26.3, lettera a. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sostenibilità-Riduzione dell'impatto edilizio*] si tiene conto delle seguenti percentuali:

Piccoli bacini naturalizzati con acqua e vegetazione	120%
Suolo adibito a verde senza limitazioni alla permeabilità naturale	100%
Tetti verdi con spessore > 40 cm	80%
Tetti verdi con spessore < 40 cm	60%
Pavimentazioni forate (quali grigliati e betonelle forate, posate su base permeabile)	20%
Pareti con verde verticale continuo radicato nel terreno, stabilizzati e -limitatamente alle zone di cui agli artt. 8 [<i>Ambito produttivo specializzato</i>], 9 [<i>Ambito produttivo misto</i>] e 10 [<i>Ambito misto di riqualificazione</i>] delle NdA-le betonelle su fondo drenante	10%

[...]

Sintesi del punto – 84

- L'osservante chiede di specificare che il sistema di accumulo può anche essere di natura condominiale e propone di aumentare a 300 m² la Sul di calcolo per le funzioni extra residenziali e assimilate.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 46.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Riutilizzo dell’acqua piovana per usi non pregiati (rif. Art. 26.3 lettera c delle NdA)”

[Collegata all’osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 131 e all’osservazione n.144 di Geopolis, punto 131]

Stralcio dell’osservazione:

Art. 46 Riutilizzo dell’acqua piovana per usi non pregiati (rif. art. 26.3 lettera c. delle NdA)

1. [...]
2. I sistemi di accumulo dell’acqua piovana devono rispondere al seguente dimensionamento minimo:
 - 1 m³ per unità con riferimento alle funzioni residenziali, studi professionali e simili;
 - 1 m³/100 m² di Sul per le altre funzioni.

Controdeduzione al punto – 84

- Il punto 84 è parzialmente accolto. Si ritiene non necessario prevedere espressamente la possibilità di realizzare sistemi di accumulo condominiali. Si tratta di un’opzione ovviamente possibile e in molti casi auspicabile, comunque indipendente dalla finalità della norma, che è quella di raccogliere l’acqua piovana per il suo riutilizzo.

Si evidenzia che l’art. 26.3.c. delle NdA definisce l’ambito di applicazione della norma in tutti gli interventi che prevedono l’incremento di superficie impermeabile in misura superiore al 3% di quella esistente; pertanto è inappropriato parametrare il dimensionamento della vasca di raccolta alla "nuova Sul". Può infatti normalmente accadere che ad un incremento di superficie impermeabile, per il quale occorre assolvere la prestazione di riutilizzo dell’acqua piovana, non corrisponda alcuna nuova Sul da costruire.

Si ritiene tuttavia corretto rapportare la prestazione in oggetto alla superficie resa impermeabile dall’intervento, sia per le funzioni residenziali sia per quelle specialistiche, con un dimensionamento della vasca di raccolta rispettivamente pari a 1 m³/50 m² e 1 m³/100 m² di nuova superficie resa impermeabile o frazione, con un minimo sempre da rispettare di 1 m³.

Contemporaneamente si intende incrementare le premialità in tema di recupero dell’acqua piovana stabilendo che la prestazione sul "trattenimento acqua" e sul "riutilizzo dell’acqua piovana per usi non pregiati", se assolte contemporaneamente nei casi al di fuori degli ambiti di applicazione previsti rispettivamente dagli artt. 26.2.a e 26.3.c delle NdA del RUE, consentono la riduzione del 5% della permeabilità convenzionale dei suoli di cui all’art. 26.3.a. Per quanto sopra si modificano gli artt. 46.2 e 53 della Tav. P.5 nei termini di cui all’elaborato di seguito allegato.

Art. 46 Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati (rif. art. 26.3 lettera c. delle NdA)

[...]

2. I sistemi di accumulo dell'acqua piovana devono rispondere al seguente dimensionamento minimo:

- ~~1 m³ per unità con riferimento alle funzioni residenziali, studi professionali e simili;~~
- ~~1 m³/100 m² di Sul per le altre funzioni.~~

Art. 53 Recupero ~~sperimentale~~ dell'acqua piovana

La permeabilità convenzionale dei suoli di cui all'art. 26, comma 3, lettera a. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sostenibilità-Riduzione dell'impatto edilizio*], è ridotta del 5% ~~nel caso in cui sia realizzato~~ un impianto duale per l'alimentazione delle cassette di scarico di tutti i wc dell'edificio, con l'impegno di monitorarne annualmente l'efficienza e i costi di manutenzione. Tale soluzione è applicabile anche come prestazione a distanza, previa valutazione di ammissibilità dell'UTC, da realizzare entro la fine lavori dell'intervento oggetto di titolo abilitativo.

Art. 46 Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati (rif. art. 26.3 lettera c. delle NdA)

[...]

2. I sistemi di accumulo dell'acqua piovana devono rispondere al seguente dimensionamento minimo:

- funzioni di cui all'art. 3, lettera A e b2 delle NdA: 1m³/50m² o frazione di nuova area resa impermeabile con un minimo di 1 m³;
- altre funzioni: 1 m³/100m² o frazione di nuova area resa impermeabile con un minimo di 1 m³

Art. 53 Recupero dell'acqua piovana

La permeabilità convenzionale dei suoli di cui all'art. 26, comma 3, lettera a. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sostenibilità-Riduzione dell'impatto edilizio*], è ridotta del 5% **rispetto all'indice di permeabilità previsto dalle specifiche norme di zona, nei seguenti casi:**

- **realizzazione di** un impianto duale per l'alimentazione delle cassette di scarico di tutti i wc dell'edificio, con l'impegno di monitorarne annualmente l'efficienza e i costi di manutenzione. Tale soluzione è applicabile anche come prestazione a distanza, previa valutazione di ammissibilità dell'UTC, da realizzare entro la fine lavori dell'intervento oggetto di titolo abilitativo;
- **contemporaneo assolvimento della prestazione "trattenimento acqua" e "riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati" nei casi al di fuori degli ambiti di applicazione previsti rispettivamente dagli artt. 26.2.a e 26.3.c delle NdA del RUE.**

Sintesi del punto – 85

- L'osservante chiede di modificare l'espressione "*doppia pulsantiera di scarico a mandata differenziata nei wc*" con "*pulsantiera con sistema di scarico a mandata differenziata nei wc*".

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 47 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli edifici residenziali ed uffici”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 132 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 132]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 47 Dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli edifici residenziali ed uffici

Per le funzioni di cui alle lettere E1 e E2 dell'art. 3 del DPR n.412/1992, comprese le abitazioni e gli uffici pertinenti ad edifici produttivi, negli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria e negli interventi di sostituzione o ammodernamento degli impianti idrici, è obbligatorio utilizzare:

- dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (regolatori di flusso, riduttori di flusso, rubinetterie a risparmio, ecc.) e delle apparecchiature irrigue nei giardini privati (quali sistemi temporizzati a micro pioggia);
- **doppia pulsantiera di scarico a mandata differenziata nei wc.**

Controdeduzione al punto – 85

- Il punto 85 è accolto modificando conseguentemente l'art. 47 della Tav. P.5 nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 47 Dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli edifici residenziali ed uffici

Per le funzioni di cui alle lettere E1 e E2 dell'art. 3 del DPR n.412/1992, comprese le abitazioni e gli uffici pertinenti ad edifici produttivi, negli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria e negli interventi di sostituzione o ammodernamento degli impianti idrici, è obbligatorio utilizzare:

- dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (regolatori di flusso, riduttori di flusso, rubinetterie a risparmio, ecc.) e delle apparecchiature irrigue nei giardini privati (quali sistemi temporizzati a micro pioggia);
- ~~doppia pulsantiera di scarico a mandata differenziata nei wc.~~

Art. 47 Dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli edifici residenziali ed uffici

Per le funzioni di cui alle lettere E1 e E2 dell'art. 3 del DPR n.412/1992, comprese le abitazioni e gli uffici pertinenti ad edifici produttivi, negli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria e negli interventi di sostituzione o ammodernamento degli impianti idrici, è obbligatorio utilizzare:

- dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (regolatori di flusso, riduttori di flusso, rubinetterie a risparmio, ecc.) e delle apparecchiature irrigue nei giardini privati (quali sistemi temporizzati a micro pioggia);
- pulsantiera **con sistema** di scarico a mandata differenziata nei wc.

Sintesi del punto – 86

- L'osservante chiede di modificare la norma inserendo il riferimento ai materiali termo-isolanti che garantiscano il miglior livello di LCA (Life Cycle Assessment o Analisi del Ciclo di Vita).

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 52 “Premialità – Bioefficienza energetica”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 133 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 133]

Stralcio dell'osservazione:

TITOLO VI – PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Art. 52 Bioefficienza energetica

1. Negli interventi di ampliamento, il consumo energetico annuale previsto all'art. 26, comma 3, lettera d) delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sostenibilità-Efficienza energetica*] e richiamato all'art. 29 della presente Tav. P.5 [*Consumi energetici massimi negli edifici*], è ridotto ai minimi di legge nel caso in cui si realizzi l'eventuale sistema a “cappotto” ed ogni altro riempimento termo-isolante, con i **seguenti materiali purché esenti da componenti sintetiche: fibra di legno, fibre di origine vegetale (canapa, cellulosa, lino e mais), sughero, lana di pecora, canna palustre e si ricorra, per ogni altro componente necessario all'efficientamento energetico, a materiali rispondenti ai criteri di bioedilizia di cui al Titolo III.**
2. [...]

Controdeduzione al punto – 86

- Il punto 86 non è accolto. Il sistema delle premialità intende incentivare azioni puntuali circoscritte ad ambiti applicativi anche minimali, ma nei quali si riconosce una valenza esemplificativa in termini di “buona pratica”. In questo caso, più che in altri, si ritiene necessario adottare -a costo di essere didascalici- norme di rapida e certa applicazione, ritenute virtuose nel loro aspetto applicativo: per esempio nell' art. 52, dove si è voluto premiare -con modalità dirette e veloci- l'utilizzo di determinati materiali privi di componenti sintetiche, nominandoli uno ad uno, senza prevedere soluzioni alternative che necessiterebbero di elaborate verifiche.

Sintesi del punto – 87

- L'osservante ritiene molto efficaci previsioni di questo tipo all'interno del RUE ed auspica la presentazione di soluzioni tipo e la discussione del monitoraggio di quanto realizzato.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 53 “Premialità – Recupero sperimentale dell'acqua piovana”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 134 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 134]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 53 Recupero sperimentale dell'acqua piovana

La permeabilità convenzionale dei suoli di cui all'art. 26, comma 3, lettera a. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sostenibilità-Riduzione dell'impatto edilizio*], è ridotta del 5% nel caso in cui sia realizzato un impianto duale per l'alimentazione delle cassette di scarico di tutti i wc dell'edificio, con l'impegno di monitorarne annualmente l'efficienza e i costi di manutenzione. Tale soluzione è applicabile anche come prestazione a distanza, previa valutazione di ammissibilità dell'UTC, da realizzare entro la fine lavori dell'intervento oggetto di titolo abilitativo.

Controdeduzione al punto – 87

- Il punto 87 è accolto positivamente.

Sintesi del punto – 88

- L'art. 54 della Tav. P.5 tratta premialità per l'installazione di colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli. L'osservante richiama quanto già espresso in corrispondenza del precedente punto n. 77.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 54 “Premialità – Installazione di colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 135 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 135]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 54 Installazione di colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli

1. Nel centro urbano, l'installazione di colonnine dedicate per la ricarica elettrica dei veicoli nei parcheggi di uso pubblico dovuti ai sensi dell'art. 26, comma 2, lettera d. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sicurezza-Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico*], consente la riduzione di 2 posti auto per colonnina, previa valutazione favorevole dell'Amministrazione, che ne terrà conto anche nel caso in cui sia richiesta la monetizzazione di tutto o parte del parcheggio.
2. L'Amministrazione, al fine di razionalizzare la distribuzione sul territorio delle colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli, può adottare piani per coordinare la collocazione di tali dispositivi, eventualmente anche in spazi pubblici, facendoli concorrere al sistema alternativo delle prestazioni del RUE.

Controdeduzione al punto – 88

Il punto 88 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 77.

Sintesi del punto – 89

- L'osservante ritiene positiva la riproposizione di questa opportunità già prevista e formulata con maggiore chiarezza e rimozione di ostacoli.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 56 “Premialità – Tetti giardino”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 136 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 136]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 56 Tetti giardino

Negli edifici a destinazione produttiva/mista nel centro urbano, ma al di fuori del centro storico, nel caso di realizzazione del tetto giardino, come definito all'art. 42, comma 2 [*Bioedilizia nelle tipologie specialistiche a destinazione produttiva-mista*], è possibile realizzare locali connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sale riunioni e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura e con caratteristiche di elevata qualità formale e garantendo la visibilità del verde con ampie superfici trasparenti per almeno il 75% del perimetro. I suddetti locali:

- possono essere aggiunti alla volumetria e alla Sul realizzabili in base alle norme di zona;
- possono essere realizzati in incremento all'Hmax di zona;
- non necessitano di assolvere alle prestazioni di cui all'art. 26, comma 2, lettera d. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sicurezza-Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico*]

Controdeduzione dell'osservazione – 89

- Il punto 89 è accolto positivamente.

Sintesi del punto – 90

- L'osservante valuta positivamente l'opportunità prevista all'art. 57.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 57 “Premialità – Volumi vetrati su lastrici solari”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 137 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 137]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 56 Tetti giardino

Negli edifici a destinazione produttiva/mista nel centro urbano, ma al di fuori del centro storico, nel caso di realizzazione del tetto giardino, come definito all'art. 42, comma 2 [*Bioedilizia nelle tipologie specialistiche a destinazione produttiva-mista*], è possibile realizzare locali connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sale riunioni e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura e con caratteristiche di elevata qualità formale e garantendo la visibilità del verde con ampie superfici trasparenti per almeno il 75% del perimetro. I suddetti locali:

- possono essere aggiunti alla volumetria e alla Sul realizzabili in base alle norme di zona;
- possono essere realizzati in incremento all'Hmax di zona;
- non necessitano di assolvere alle prestazioni di cui all'art. 26, comma 2, lettera d. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sicurezza-Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico*]

Controdeduzione al punto – 90

- Il punto 90 è accolto positivamente.

Sintesi del punto – 91

- L'osservante ravvisa un'incongruenza tra le NdA (Art. 5, punto 11) e la Tavola Attività edilizia e procedimenti (Art. 58) per quanto attiene l'inserimento dell'impiantistica nel centro storico ed, in generale, chiede di *"lasciare spazio alle soluzioni impiantistiche senza preclusioni, tenuto conto che è prevista la valutazione della CQAP"*.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.11 **"Disciplina dei tessuti storici – Centro storico - Obiettivi di qualità"**

Tav. P.5 – Art. 58 **"Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Impianti di climatizzazione"**

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 138 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 138]

Stralcio dell'osservazione:

11. Obiettivi di qualità

[...]

- Elementi interni, di finitura e impianti tecnologici

[...]

L'impiantistica, per quanto possibile, dovrà essere occultata all'interno ed in ogni caso collocata in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio. Gli impianti esterni dovranno rispettare i caratteri strutturali, costruttivi e formali dell'edificio e consentirne la leggibilità in ogni sua parte: essi dovranno rispondere a principi di compatibilità, minimo intervento e reversibilità rispetto alla situazione preesistente.

Art. 58 Impianti di climatizzazione

1. [...]

2. **E' vietata l'installazione degli impianti di climatizzazione all'esterno degli edifici, nei seguenti casi:**

- **nel centro storico;**
- nelle aree di rispetto delle mura storiche;
- negli edifici o manufatti di valore al di fuori del centro storico;

in tali casi gli impianti di climatizzazione devono essere collocati all'interno degli edifici con idonee soluzioni tecniche per l'immissione ed espulsione dell'aria: le griglie di chiusura dei fori in parete dovranno essere in rame o metallo verniciato, non in plastica.

[...]

Controdeduzione al punto – 91

- Il punto 91 non è accolto. Non si ravvisa l'incongruenza rappresentata nell'osservazione: l'art. 58 della Tav. P.5 stabilisce una norma base (divieto di installazione in centro storico degli impianti di climatizzazione esterni) che però -ai sensi del comma 4 dello stesso articolo- può essere disattesa *"richiedendo l'autorizzazione amministrativa nei termini precisati all'art. 9"*. L'art. 9 della Tav. P.5, al comma 2, consente di eseguire soluzioni difformi dalla norma base *"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' evidente che, qualora ricorrano le condizioni per realizzare impianti esterni nel centro storico e pertanto si richieda una autorizzazione amministrativa, dovranno essere rispettate le condizioni di cui all'art. 5.11 delle NdA del RUE.

Si precisa infine che la procedura valutativa di cui sopra, alla luce della LR 15/2013 e dell'art. 14 delle NdA del RUE, non è ordinariamente soggetta al parere della CQAP.

Sintesi del punto – 92

- L'osservante evidenzia che un edificio potrebbe essere suddiviso in più condomini ed a quest'ultimo insieme di unità immobiliari va riferito l'impianto di ricezione TV satellitare.

L'osservante chiede pertanto di riformulare il comma 2 nel seguente modo: *"I condomini devono essere dotati di una unica antenna collettiva per la ricezione dei segnali satellitari. Gli interventi soggetti a titolo edilizio abilitativo che riguardino interi edifici e/o il loro coperto, devono prevedere l'adeguamento delle antenne paraboliche alle disposizioni del presente articolo"*.

L'osservante chiede inoltre di riformulare il comma 7 come segue: *"Soluzioni diverse da quanto sopra prescritto, richiedono l'Autorizzazione amministrativa nei termini precisati all'art. 9 e saranno sottoposte a specifica valutazione"*

L'osservante ritiene che quest'ultima aggiunta debba essere ripetuta in tutti i casi analoghi previsti nel RUE, come ad esempio il comma 5 dell'Art. 60.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 59 "Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Antenne paraboliche"

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 139 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 139]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 59 Antenne paraboliche

[...]

2. Gli edifici devono essere dotati di una unica antenna collettiva per la ricezione dei segnali satellitari. **Gli interventi soggetti a titolo edilizio abilitativo che riguardino interi edifici e/o le loro parti comuni, devono prevedere l'adeguamento delle antenne paraboliche alle disposizioni del presente articolo:** la collocazione dell'antenna deve essere riportata graficamente negli elaborati trasmessi al Comune per la relativa procedura abilitativa. Piccoli spostamenti dell'antenna rispetto alla prevista collocazione -nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo- non costituiscono variante al progetto.

[...]

7. **Soluzioni diverse da quanto sopra prescritto, richiedono l'Autorizzazione amministrativa nei termini precisati all'art. 9.**

Controdeduzione al punto – 92

- Il punto 92 è accolto parzialmente. Si accoglie la richiesta di specificare il riferimento ai condomini. Per quanto riguarda la proposta di modifica del comma 7, si rinvia alla controdeduzione al punto n. 91, evidenziando che la "specifica valutazione" è prevista nell'ambito della procedura di Autorizzazione amministrativa. Per quanto sopra si modifica l'art. 59.2 della Tav. P.5 nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 59 Antenne paraboliche

[...]

2. Gli edifici devono essere dotati di una unica antenna collettiva per la ricezione dei segnali satellitari. Gli interventi soggetti a titolo edilizio abilitativo che riguardino interi edifici e/o ~~le loro parti comuni~~, devono prevedere l'adeguamento delle antenne paraboliche alle disposizioni del presente articolo: la collocazione dell'antenna deve essere riportata graficamente negli elaborati trasmessi al Comune per la relativa procedura abilitativa. Piccoli spostamenti dell'antenna rispetto alla prevista collocazione -nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo- non costituiscono variante al progetto.

Art. 59 Antenne paraboliche

[...]

2. Gli edifici **multifamiliari e i condomini** devono essere dotati di una unica antenna collettiva per la ricezione dei segnali satellitari. Gli interventi soggetti a titolo edilizio abilitativo che riguardino interi edifici e/o **il loro coperto**, devono prevedere l'adeguamento delle antenne paraboliche alle disposizioni del presente articolo: la collocazione dell'antenna deve essere riportata graficamente negli elaborati trasmessi al Comune per la relativa procedura abilitativa. Piccoli spostamenti dell'antenna rispetto alla prevista collocazione -nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo- non costituiscono variante al progetto.

Sintesi del punto – 93

- L'osservante chiede di modificare la norma sulle pulsantiere citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore eliminando l'intervento di aumento delle unità immobiliari dall'ambito di applicazione a favore di un più generico *“interventi sulle pulsantiere e cassette postali”*.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 62 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Pulsantiere citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 140 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 140]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 62 Pulsantiere citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore

1. In centro storico e negli edifici di valore, le pulsantiere citofoniche e le cassette postali devono essere adeguate per forme, dimensioni e materiali agli edifici e al loro contesto: dovranno essere utilizzati materiali di pregio (quali l'ottone o il ferro battuto) ed essere inserite -salvo oggettivi impedimenti- nella spalla delle murature in corrispondenza del portone di ingresso.
2. Le cassette postali -qualora non siano collocate negli androni interni- devono essere inserite nella muratura, preferibilmente in senso orizzontale, in modo da limitare la superficie in vista dall'esterno: nel caso di portone privo di valore storico è preferibile praticare nello stesso una fessura di opportune dimensioni e raccogliere la posta all'interno.
La scelta del sistema delle cassette postali deve in ogni caso ricercare il minimo impatto in relazione al numero di utenze da servire.
3. **Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e -in ogni caso- l'aumento di unità immobiliari comportano l'adeguamento delle pulsantiere e delle cassette postali non conformi al presente comma.**

Controdeduzione del punto – 93

- Il punto 93 è accolto. La formulazione della norma proposta risponde correttamente alle finalità perseguite e pertanto si modifica l'art. 62, punto 3 nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 62 Pulsantieri citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore

[...]

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e -in ogni caso- ~~l'aumento di unità immobiliari~~ comportano l'adeguamento delle ~~pulsantieri e delle cassette postali non conformi~~ al presente comma.

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 62 Pulsantieri citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore

[...]

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e -in ogni caso- ~~interventi sulle pulsantieri e cassette postali~~ comportano l'adeguamento delle ~~stesse~~ al presente comma.

Sintesi del punto – 94

- L'osservante chiede di inserire nella norma sulle insegne di esercizio la possibilità di pubblicizzare anche gli articoli trattati dall'attività e si modificare l'espressione "in ogni caso" di cui al comma 4 con "di norma".

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 63 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Insegne di esercizio”
[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 141 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 141]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 63 Insegne di esercizio

1. **Le insegne di esercizio collocate sui fabbricati, come anche i totem e i cartelli pubblicitari di cui all'art. 64 sono ammesse esclusivamente nell'area in cui ha sede l'attività e devono pubblicizzare unicamente l'attività ivi insediata.**

[...]

4. Nelle altre zone, diverse soluzioni possono comprendere insegne sulle pareti delle costruzioni, escludendo **in ogni caso** soluzioni a bandiera o sporgenti in altezza sul fabbricato: tali diverse soluzioni, da assoggettare a SCIA Differita nei termini di cui all'art. 3, sono valutate dal SUE, che potrà ridefinirne dimensioni, posizione e caratteristiche in relazione a motivate esigenze di compatibilità con l'edificio e il contesto.

Controdeduzione al punto – 94

- Il punto 94 non è accolto. L'articolo adottato già non esclude la possibilità di inserire nelle insegne i riferimenti degli articoli trattati, si pensi per esempio ai marchi dei veicoli nelle relative concessionarie o il marchio del caffè servito nei bar: tale modalità deve essere però temperata con esigenze di compatibilità dimensionale ed architettonica con gli edifici; pertanto non si ritiene di generalizzare la formulazione della norma con il riferimento indifferenziato ai "relativi articoli trattati", che potrebbe risultare fuorviante: in talune tipologie di attività (si pensi a negozi di abbigliamento o ferramenta) gli articoli trattati sono in numero e tipologie tali da non consentire certamente di evidenziarli tutti nelle insegne.

Sintesi del punto – 95

- L'osservante chiede di eliminare quanto evidenziato entro lo stralcio dell'osservazione poiché in contrasto con il paragrafo successivo.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 64 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Totem pubblicitari”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 142 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 142]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 64 Totem pubblicitari (rif. art. 32.4 delle NdA)

1. Le insegne di esercizio o i cartelli che non siano collocati sui fabbricati, supportati da un'idonea struttura di sostegno, quali “totem” o simili devono essere progettati nel rispetto delle caratteristiche di cui ai seguenti commi, fermo restando ogni altro limite e condizione del Codice della Strada.
2. Di norma, è ammesso un totem per ogni attività, da collocare nell'ambito della proprietà privata. **Nel caso di più attività in un unico edificio, le insegne devono essere concentrate in un unico totem.** Nel caso in cui più attività confluiscono in un unico accesso, deve essere perseguita la concentrazione delle insegne in un unico totem;

[...]

Controdeduzione al punto – 95

- Il punto 95 non è accolto. I paragrafi che nell'osservazione sono ritenuti potenzialmente in contrasto, rispondono a due distinte casistiche ognuna delle quali merita una distinta individuazione normativa:

1) *“Nel caso di più attività in un unico edificio, le insegne devono essere concentrate in un unico totem.”*

E' il caso in cui più attività hanno sede in un unico edificio: si prevede tassativamente un unico totem ove concentrare tutte le insegne;

2) *“Nel caso in cui più attività confluiscono in un unico accesso, deve essere perseguita la concentrazione delle insegne in un unico totem”*

E' il caso in cui un unico accesso dalla via pubblica permette di accedere a più attività, che possono essere distribuite anche in diversi edifici. Se tutte le attività sono concentrate in un unico edificio si ricade nella norma precedente, ma se vi sono molti edifici serviti dal medesimo accesso ed in ognuno di essi sono insediate più attività, allora la concentrazione delle insegne in un unico totem è un obiettivo da perseguire: la norma perde il carattere tassativamente prescrittivo in quanto possono esservi casi in cui, per il grande numero di attività presenti, la finalità di “decoro e inserimento ambientale” è meglio perseguita da una pluralità di totem correttamente proporzionati nel contesto.

Le suddette considerazioni traggono motivazione dall'applicazione ormai decennale della norma, presente anche nel Regolamento Edilizio vigente.

Sintesi dell'osservazione – 96

- L'osservante segnala un refuso di battitura per l'elenco che inizia dalla lettera "d" invece che la "a". L'osservante chiede inoltre di inserire "di norma" al punto g) per consentire la valutazione del progetto che potrebbe contribuire alla valorizzazione dell'edificio che la norma intende tutelare, di eliminare il punto h) e di riscrivere il punto n).

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 66 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Pergolati”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 143 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 143]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 66 Pergolati

[...]

4. I pergolati di cui ai commi 2 e 3 devono tutti 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 del RUE, 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) non devono essere al servizio di attività produttive, commerciali o simili;**
 - i) devono essere appoggiati su basamenti in legno o pavimentazioni comunque 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.**

[...]

Controdeduzione dell'osservazione – 96

- Il punto 96 è accolto parzialmente. L'elenco delle lettere al comma 2 comincia con la lettera d) in quanto è in prosecuzione dell'elenco delle lettere a) b) e c) del comma 2. Si ritiene utile formare complessivamente un unico elenco, con riferimento alle condizioni riportate nei due commi: tale scelta è collegata ai richiami contenuti al comma 6.

Per quanto al punto g) attinente alle tipologie di valore, si ritiene che i pergolati definiti ai commi 2 e 3 dell'art. 66 -per caratteristiche e funzioni- non si addicano ad interventi di restauro e risanamento conservativo; ciò non toglie che i recuperi di edifici di valore -specie in zona urbana- possano prevedere manufatti tipologicamente riconducibili all'edificio stesso: si pensi alle pensiline in ferro e vetro applicate alle ville storiche o le pergole che spesso ornavano e ombreggiavano con viti o rampicanti i fronti delle case rurali e che, per la loro natura non rientrano nella definizione di pergolato (non sono strutture autoportanti o coperte). Si evidenzia che eventuali eccezioni potranno derivare dall'applicazione della procedura presuntiva richiamata all'art. 6.2 delle Nda del RUE.

Per quanto al punto h) si accoglie l'osservazione nella parte in cui richiede la possibilità di realizzare pergolati al servizio di edifici di carattere produttivo. Si ritiene però di specificare che tali pergolati ammessi sono quelli di cui al comma 2 ("Pergolati ombreggianti"); ai sensi del comma 6, i pergolati con coperture leggere al servizio di edifici produttivi non sono -allo stesso modo- esclusi, sono però considerati nuove costruzioni. La SCIA è riservata a pergolati con copertura leggera che, per essere collocati al servizio di residenze, possono essere univocamente

dedicati a funzioni connesse all'utilizzo del giardino: si consideri in ogni caso che nelle zone produttive sono sempre consentite quote di residenza alle quali associare i pergolati.

Nel caso in cui un pergolato, per le sue caratteristiche (dimensionali, di peso proprio e portato), necessiti di autorizzazione sismica, si ritiene corretto inquadrarlo in una costruzione vera e propria, come specificato al comma 6. Per quanto sopra si modifica l'art. 66 limitatamente alla condizione di cui alla lettera h) e nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 66 Pergolati

[...]

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

[...]

h) non devono essere al servizio di attività produttive, commerciali o simili;

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 66 Pergolati

[...]

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

[...]

h) **i pergolati di cui al comma 3** non devono essere al servizio di attività produttive, commerciali o simili;

[...]

Sintesi del punto – 97

- L'osservante chiede di modificare la norma sui pergolati ed annessi da giardino sostituendo l'espressione "possono individuare" con "individuano".

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 66 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Pergolati”

Tav. P.5 – Art. 67 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Annessi da giardino”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 144 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 144]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 66 Pergolati

[...]

5. Le Norme di attuazione del RUE, in determinate zone, **possono individuare** ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione dei pergolati.

Controdeduzione al punto – 97

- Il punto 97 è accolto. Si accoglie la richiesta di maggiore specificazione della formulazione normativa, adeguando gli articoli 66, punto 5 e 67, punto 3 della Tav. P.5 nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 66 Pergolati

[...]

5. Le Norme di attuazione del RUE, in determinate zone, ~~possono individuare~~ ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione dei pergolati.

Art. 67 Annessi da giardino

[...]

3. Le Norme di attuazione del RUE, in determinate zone, ~~possono individuare~~ ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione degli annessi da giardino.

Art. 66 Pergolati

[...]

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]**

[...]

Art. 67 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]**

[...]

Sintesi del punto – 98

- L'osservante chiede di modificare la norma sul calcolo del parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico nel modo seguente: *“sono da computarsi al 50% le aree che -pur se funzionali all'uso pubblico- sono necessarie anche per l'eventuale accesso carrabile a lotti privati.”*

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 72/1 “Specificazioni e prescrizioni particolari – Calcolo del parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico (rif. Art. 26.2 lettera d. delle NdA”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 145 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 145]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 72/1 Calcolo del parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico (rif. art. 26.2 lettera d. delle NdA)

1. Ai fini del calcolo delle superfici di uso pubblico di cui all'art. 26.2 lettera d. delle NdA [*Prestazioni minime nel centro urbano- Prestazione sicurezza-Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico*], **sono da escludersi le aree che -pur se funzionali all'uso pubblico-sono necessarie anche per l'eventuale accesso carrabile a lotti privati.**

Controdeduzione al punto – 98

- Il punto 98 è accolto. Si accoglie l'indicazione di calcolare al 50%, nelle quote di parcheggio ad uso pubblico, le aree funzionali sia all'uso pubblico sia agli accessi privati; si conferma l'esclusione totale per le aree che -se pur comprese nella superficie individuata per l'uso pubblico- servono unicamente per l'accesso carrabile a lotti privati. Si modifica conseguentemente l'art. 72/1 nei termini di cui all'elaborato grafico allegato.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 72/1 Calcolo del parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico (rif. art. 26.2 lettera d. delle NdA)

1. Ai fini del calcolo delle superfici di uso pubblico di cui all'art. 26.2 lettera d. delle NdA [*Prestazioni minime nel centro urbano- Prestazione sicurezza-Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico*], sono da ~~escludersi~~ le aree che -pur se funzionali all'uso pubblico-sono necessarie anche per l'~~eventuale~~ accesso carrabile a lotti privati-

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 72/1 Calcolo del parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico (rif. art. 26.2 lettera d. delle NdA)

1. Ai fini del calcolo delle superfici di uso pubblico di cui all'art. 26.2 lettera d. delle NdA [*Prestazioni minime nel centro urbano- Prestazione sicurezza-Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico*], sono da **computarsi al 50%** le aree che -pur se funzionali all'uso pubblico-sono necessarie anche per l'accesso carrabile a lotti privati; **sono invece interamente da escludersi le aree esclusivamente funzionali all'accesso carrabile a lotti privati.**

Sintesi del punto – 99

- L'osservante valuta positivamente l'opportunità della realizzazione dei piani terra di altezze utili a futuri cambi di destinazione d'uso, ma reputa necessario che questo non influisca negativamente sul numero dei piani complessivamente possibile. L'osservante valuta positivamente anche l'opportunità del paragrafo che correttamente non intende tenere conto di particolari spessori dei solai che in genere corrispondono ad un edificio di maggiore qualità.

L'osservante infine indica gli obiettivi che si ritiene vadano perseguiti e chiede che la stesura venga modificata di conseguenza:

- l'altezza massima dell'edificio deve intendersi aumentata della maggior altezza del piano terra rispetto i 2,70 m;
- l'altezza massima dell'edificio deve intendersi aumentata dello stretto necessario per particolari soluzioni di solai;
- l'altezza massima dell'edificio deve intendersi aumentata di quanto strettamente necessario alla realizzazione di 3 piani fuori terra per H max = 9,50 m e 4 piani fuori terra per H max = 12,50 m;

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 72/4 “Specificazioni e prescrizioni particolari – Condizioni per realizzare maggiori altezze nell’Ambito residenziale misto consolidato (rif. art. 7.3 delle NdA)”

[Collegata all’osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 146 e all’osservazione n.144 di Geopolis, punto 146]

Stralcio dell’osservazione:

Art. 72/4 Condizioni per realizzare maggiori altezze nell’Ambito residenziale misto consolidato (rif. art. 7.3 delle NdA)

1. [...]

2. Condizioni particolari

L'altezza dell'edificio definita ai sensi dell'art. 7.3 delle NdA [Ambito residenziale misto consolidato - Interventi e prestazioni] può essere aumentata di 1 m per consentire la realizzazione del piano terra con una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m, fermo restando una Altezza massima (H max) pari a 12,50 m.

Nel caso di particolari soluzioni per i solai, è sempre possibile aumentare l'altezza dell'edificio dello stretto necessario per raggiungere il congruo numero di piani in rapporto all'altezza massima dell'edificio (H max), definiti in 3 piani fuori terra per H max = 9,50 m e 4 piani fuori terra per H max = 12,50 m.

Restano fermi i limiti di altezza degli edifici di cui all'art. 8 del DI 1444/68.

Controdeduzione al punto – 99

- Il punto 99 è accolto. Si ritiene che la norma, già nella formulazione adottata, risponda agli obiettivi sottolineati nell'osservazione.

Sintesi del punto – 100

- L'osservante chiede di aggiungere alla norma sugli elementi segnaletici o tecnologici di interesse pubblico la seguente precisazione *“Tali collocazioni, che verranno posizionate ricercando il minore impatto con l'architettura dell'edificio e la sua funzionalità, saranno rimosse appena verranno a mancare le ragioni di pubblico interesse, garantendo il totale ripristino di quanto eventualmente modificato.”*

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 72/10 “Specificazioni e prescrizioni particolari – Elementi segnaletici o tecnologici di interesse pubblico”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 147 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 147]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 72/10 Elementi segnaletici o tecnologici di interesse pubblico

1. **Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può collocare o far collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura, elementi segnaletici ed indicazioni e/o dispositivi tecnici o tecnologici.**

Controdeduzione al punto – 100

- Il punto 100 è accolto. La condizione proposta nell'osservazione completa coerentemente la norma adottata, pertanto si modifica conseguentemente l'art. 72/10 nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 72/10 Elementi segnaletici o tecnologici di interesse pubblico

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può collocare o far collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura, elementi segnaletici ed indicazioni e/o dispositivi tecnici o tecnologici.

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 72/10 Elementi segnaletici o tecnologici di interesse pubblico

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può collocare o far collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura, elementi segnaletici ed indicazioni e/o dispositivi tecnici o tecnologici: **tali elementi, che saranno posizionati ricercando il minore impatto con l'architettura dell'edificio e la sua funzionalità, saranno rimossi appena verranno a mancare le ragioni di pubblico interesse, ripristinando quanto eventualmente modificato.**

Sintesi del punto– 101

- L'osservante chiede la possibilità di richiedere un parere in forma scritta da parte dell'ufficio per interpretazioni e chiarimenti normativi procedurali.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 73 “Disposizioni finali – Disposizioni tecnico-amministrative”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 148 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 148]

Stralcio dell'osservazione:

Art. 73 Disposizioni tecnico-amministrative

Sono oggetto di disposizioni tecnico-amministrative dello SUE gli aspetti operativi dell'attività amministrativa edilizia, che discendono da legge o necessari per l'efficace applicazione di norme, comprese quelle del presente RUE.

Controdeduzione al punto – 101

- Il punto 101 è accolto. L'osservazione sembra voler assicurare la possibilità, da parte dell'ufficio, di richiedere pareri in forma scritta per interpretazioni e chiarimenti normativi procedurali: in tal senso si evidenzia che l'ufficio si avvale quando serve, mediante quesiti formali, della collaborazione con Enti ed istituzioni, compresa la Regione. Se lo spirito dell'osservazione tende invece ad assicurare la possibilità di richiedere pareri in forma scritta all'ufficio, si conferma che tale modalità rientra nelle ordinarie attività del SUE.

Sintesi del punto – 102

- L'osservante riporta una simulazione di calcolo del danno e della sanzione prevista nell'ipotesi di abbattimento di alberi e chiede di rivedere il sistema di calcolo.

Argomento:

Tav. P.5 – A9 “Appendice – A9 – Alberi – calcolo del danno”

[Collegata all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 149 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 149]

Stralcio della simulazione proposta:

Si riporta di seguito una simulazione di calcolo del danno e delle sanzioni / indennità previste nell'ipotesi di abbattimento di alberi, riferito ad un caso concreto.

Fabbricato sparso residenziale in zona agricola.

E' presente un filare di 4 pini marittimi di 10 anni, piantati per scelta del proprietario e senza obblighi normativi, che decide autonomamente di rimuovere.

Circonferenza: 60 cm pari ad un diametro di circa 20 cm.

Stato salute: buono.

Acquisto iniziale alberello da circonferenza cm. 10, diametro 3 cm, € 150.

Sanzione abbattimento singolo albero secondo allegato $150 \times 9 \times 2,8 = 3.780\text{€}$

In caso di abbattimento di tutti 4 gli alberi: $3.780 \times 4 = 15.120 \text{€}$

Controdeduzione al punto – 102

- Il punto 102 non è accolto. L'articolo 74.4 della Tav. P.5 [Sanzioni - Abbattimento di alberi] rapporta l'entità della sanzione per l'abbattimento di alberi di alto fusto al loro valore effettivo, così come risulta dal metodo tabellare di cui all'Allegato A 9 in Appendice: la sanzione è definita nell'entità di un terzo del suddetto valore. Pertanto, nel caso esemplificativo riportato in osservazione, la sanzione si riduce ad € 1.260 ($3780:3$) per esemplare abbattuto.

Per quanto riguarda il caso di alberi abbattuti in grande numero, per i quali la sanzione potrebbe risultare molto elevata, lo stesso articolo 74.4 individua la circostanza per la quale sia stato eseguito senza autorizzazione un taglio selettivo, finalizzato al migliore sviluppo di aree boscate o gruppi di alberi: in questo caso, a seguito di accertamento della correttezza dell'intervento da parte degli Enti/uffici competenti, saranno applicati i provvedimenti sanzionatori con riferimento ad un unico esemplare.



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

130

Prot. gen. n. 0045692

del 30.09.2014

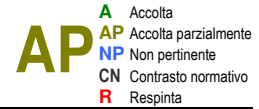
Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Paolo Rava

Residente a: -



Area oggetto di osservazione:

Riferimento RUE

Generale

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante propone alcune riflessioni in ragione degli indirizzi del RUE adottato che hanno come finalità la rigenerazione, il recupero, l'edilizia a basso consumo energetico, verso edifici a consumo energetico e rischio sismico zero; in particolare l'osservante chiede una verifica degli incentivi a supporto di tale percorso da indirizzare per la rigenerazione del tessuto edificato esistente e non solo quindi per il centro storico.

L'osservante propone due direzioni verso cui l'incentivo può svilupparsi:

- 1) per quanto riguarda l'edilizia non storica, la via da seguire per incentivare il recupero è quella dell'"*incentivo di superficie*" a sostegno economico dell'intervento locale per "sorreggere" l'investimento in relazione agli obiettivi del RUE;
- 2) per quanto riguarda l'edilizia storica, la via da seguire per incentivare il recupero "è quella di definire le reale situazione statica degli organismi urbani" ed, in ragione del regime proprietario italiano altamente parcellizzato, tale verifica sismica e/o energetica "va fatta in primis di tipo semplificata e va coordinata a livello pubblico, in modo da non delegarla al privato". L'osservante propone di creare un incentivo sulla verifica sismica semplificata ed energetica, dando come incentivo una base monetaria ai proprietari.

Controdeduzione

- Quanto proposto dall'osservante inerisce temi di grande rilevanza che costituiscono l'ossatura portante del RUE già nelle sue prime fasi di discussione.
 - 1) La richiesta di mantenere nell'edificio le agevolazioni incentivanti è già compreso nel RUE adottato dove, all'art. 7 si consente di aumentare del 20% il volume (e quindi la Sul) a condizione che si aumenti l'indice di prestazione energetica. Inoltre, il sistema degli incentivi affronta già, con specifiche azioni puntuali, il tema della sicurezza sismica e quello della riqualificazione energetica. Riguardo a questo punto il RUE è già adeguato con strategie coordinate e organiche.
 - 2) Per quanto riguarda la riflessione sul fatto che "la verifica sismica e/o energetica va fatta in primis di tipo semplificata e va coordinata a livello pubblico, in modo da non delegarla al privato" non si può che evidenziare in questa affermazione una persistente logica del "rinvio ad altri" della tematica sismica, pur con proposte che però non sono incisive nella realtà concreta degli interventi edilizi. E' opportuno evidenziare che il RUE contiene un innovativo Piano regolatore della sismicità, redatto unitamente al Dipartimento della Protezione Civile nazionale che rappresenta la scala dei problemi al livello proprio dell'urbanistica; l'obiettivo è, scendendo di scala, quello di sensibilizzare e convincere i proprietari a considerare, con l'aiuto del tecnico, la vulnerabilità sismica come un aspetto da tenere nella massima considerazione. Per questa ragione, senza pensare a chissà quali studi/convenzioni o altro è necessario che ad ogni scala di lavoro, in modo semplice, la vulnerabilità venga adeguatamente affrontata. Il Comune farà il possibile per mantenere alta la guardia (PRG sismicità, esemplificazione a livello di aggregati, ecc.) sul rischio da terremoto, ma i proprietari dovranno essere particolarmente informati se le loro abitazioni o luoghi di lavoro hanno delle evidenti problematiche di insicurezza.

Questo a prescindere da contrasti con i vicini, eccessiva semplificazione valutativa e responsabilità varie. Anche perché non vengono richiesti lavori edili per la sicurezza (obbligatori per legge solo in certi casi), bensì solo la conoscenza sommaria sui rischi da terremoto. Come è noto la conoscenza è il vero valore culturale aggiuntivo e duraturo messo in campo dal RUE fin dalle sue stesure iniziali.

Di fronte ad un evento sismico importante non vale più l'affermazione che la verifica sismica "non va delegata al privato" in quanto l'apice dell'emergenza azzerava le questioni procedurali: l'obiettivo è che le case restino in piedi, ed ognuno deve fare il suo percorso per raggiungere questo obiettivo:

- il Comune nella predisposizione di strumenti generali di conoscenza e stimolo;
- il privato nella conoscenza di ogni aspetto che inerisce la proprietà.

La conoscenza sismica non dovrebbe essere relegata al solo minimale sistema degli incentivi, ma dovrebbe essere diffusa, per ovvie ragioni, a tutta la città.



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

131

Prot. gen. n. 0045693

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Fabrizio Cimatti e Davide Cimatti

Residente a: -

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

Area oggetto di osservazione:

Via Ospitalacci

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto" - Scheda U.56

Tav. P.3 "Progetto" Tavola 13.1

Sintesi dell'osservazione

- Gli osservanti, in riferimento al terreno e al fabbricato siti in Faenza, catastalmente distinti al Fg. 143, Mapp.li 401, 149 (di proprietà del defunto padre Egisto Cimatti) e al Fg. 143, Mapp.li 460, 462, 465, 467, 469 ("pervenuti per sentenza della Corte di Appello di Bologna n. 371 depositata in data 14.03.2002 e dalla Sentenza della Corte Suprema di Cassazione n. 194 del 13.06.2012 così come in corso di definizione dall'atto di Transazione di Lite Giudiziaria (Causa di regolamento di confine) sottoscritta dalle parti al fine della definizione del perimetro della scheda n. 100 oggetto di trasferimento come dalle predette sentenze"), evidenziano che i terreni facenti parte della scheda n. 100 del PRG '96 sono stati inseriti nel RUE adottato, praticamente senza nessuna variazione rispetto a tale disciplina, in una Scheda progetto denominata U.56 "Area di via Ospitalacci 3".

Dopo aver premesso sinteticamente gli indirizzi del RUE e dopo aver evidenziato gli eventi di calamità relativi alle esondazioni dovute alle piogge avvenute negli ultimi tempi sull'area oggetto dell'istanza, gli osservanti, pur mantenendo la volontà di costruire il tessuto indicato dalla scheda, al fine di ridefinire il nucleo esistente attorno alla chiesa e riequilibrare il sistema viario e dei servizi secondo le finalità del RUE chiedono quanto segue:

- 1) che la Scheda progetto U.56 ricomprenda al proprio interno anche le aree distinte catastalmente al Fg. 143, Mapp.li 149 e 401, con la possibilità di trasferire l'indice di costruzione esistente su tali aree in un raggio di 500 metri per rendere possibile compattazioni di volumetrie al fine di utilizzare meno territorio e/o poterli così distanziare dalla linea di influenza del rio Celle;
- 2) che gli accessi alla Scheda U.56 possano essere ridisegnati con possibilità di prevedere varchi sia dalla via Ospitalacci che dalla via Ferraresa;
- 3) che la zona da trasformare a destinazione residenziale (area di concentrazione dell'edificato) possa essere ridisegnata per le stesse motivazioni di cui al p.to 1;
- 4) che la zona destinata a parcheggio nella scheda adottata possa essere ridefinita dividendola fra la via Ospitalacci e il nuovo possibile ingresso di via Ferraresa, in modo da integrare il parcheggio pubblico già esistente a corona del nucleo abitato;
- 5) che il limite della scheda che determina il confine sul rio Celle e segue il percorso dello stesso venga rettificato al fine di semplificare la determinazione proprietaria della scheda progetto.

Una volta esplicitate le richieste di cui sopra gli osservanti ribadiscono ulteriormente la volontà di un approccio ecologico del progetto, coerente con le linee guida del RUE.

Controdeduzione

- L'osservazione è parzialmente accolta in virtù delle seguenti proposte di controdeduzione:
 - 1) riguardo al presente punto l'osservazione non può essere accolta; si evidenzia che già il PRG '96 disciplinava l'area con la scheda progetto n. 100 "Area di via Ospitalacci 1 (Celle)" e che in questa fase si ritiene opportuno non modificare in maniera eccessiva l'area relativa alla Scheda progetto U.56 "Area di via Ospitalacci 3" proposta

- nel RUE adottato, che ripropone in linea di massima la superficie già prevista nel PRG;
- 2) riguardo al presente punto l'osservazione non può essere accolta in quanto le modifiche proposte sono attuabili unicamente a seguito di una ridefinizione dell'area della Scheda progetto così come richiesto nel punto 1) della presente istanza e che in questa fase, come specificato nella proposta di controdeduzione a tale punto, non si ritiene opportuno effettuare;
 - 3) riguardo al presente punto l'osservazione può essere accolta non solo in relazione alle calamità relative alle esondazioni dovute alle piogge straordinarie degli ultimi anni -richiamate anche dagli osservanti nel presentare la presente istanza- ma anche allo scopo di perimetrare l'area oggetto di intervento con un diaframma verde che rimarchi, verso la collina, il limite dell'area edificabile, allontanando dall'area di influenza del rio Celle l'area in cui concentrare la Sul massima ammessa. Si ritiene che le modifiche proposte siano apportabili alla Scheda progetto indipendentemente dal fatto che la richiesta sia presentata da tutti i legittimi proprietari delle aree interessate dalla scheda stessa in quanto migliorativa rispetto alla proposta adottata, pertanto si propone di modificare la parte grafica della Scheda progetto U.56 nei termini di cui allegato grafico allegato (**AII. 1**), traslando verso la via Ospitalacci l'area di concentrazione dell'edificato, mantenendone sostanzialmente inalterata la superficie su cui poter distribuire le quote di Sul ammesse, riducendo la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico ed aumentando la profondità della fascia da attrezzare a verde verso il rio Celle; si coglie inoltre l'occasione della presente osservazione per correggere un mero errore di calcolo nella definizione della Sul ammissibile in modo da allineare le potenzialità previste nel PRG '96 con quella ammesse dal RUE: la Sul ammessa nella Scheda progetto aumenta leggermente passando da 1.075 mq a 1.250 mq così come indicato nell'allegato (**AII. 1**);
 - 4) riguardo al presente punto l'osservazione può essere parzialmente accolta; si recepisce la proposta, anche in virtù della risposta al precedente punto 3) di ridefinire nella posizione attuale, riducendone la superficie complessiva, l'area da destinarsi a parcheggio di uso pubblico verso la via Ospitalacci, ma in virtù del non accoglimento dei precedenti punti 1) e 2) non è possibile accogliere la proposta di inserire nella scheda l'obbligo di realizzare una quota di tale parcheggio di uso pubblico a ridosso del mappale catastalmente distinto al Fg. 143 Mapp.le 401 -a ridosso della via Ferraresa- in modo da integrare il parcheggio pubblico già esistente a corona del nucleo abitato;
 - 5) riguardo al presente punto l'osservazione non può essere accolta; tenuto conto che la presente osservazione non è stata sottoscritta da tutti i proprietari dei lotti interessati dalla Scheda progetto U.56 "Area di via Ospitalacci 3" proposta nel RUE adottato, non è possibile ridurre la superficie complessiva della scheda stralciando l'area (di circa 500 mq) a monte della scheda stessa verso il rio Celle.

In accoglimento dell'osservazione della Provincia di Ravenna (prot. URF 1167 del 27.01.2015), con riferimento alle verifiche di compatibilità ambientale e delle previsioni del RUE, si integra, nei termini di cui all'elaborato allegato (**AII. 1**), la parte testuale delle "Dotazioni territoriali - Infrastrutture per l'urbanizzazione" della Scheda progetto U.56 "Area di via Ospitalacci 3" con la specifica riferita all'allacciamento a rete fognaria pubblica per interventi che comportino l'aumento del carico delle acque reflue.

Scheda progetto U.56 "Area di via Ospitalacci 3" 1/2

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Ospitalacci n.51 Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 5.750 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	(-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui all'art. 31.2 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - le funzioni di cui alla lettera B, limitatamente alle attività di cui ai punti b1, b2 e b4 e il commercio al dettaglio di cui al punto b3 sono consentiti per una quota massima pari al 30% della Sul ammessa.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 4.075 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) E' ammesso l'ampliamento del 20% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui 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. C.2 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) Realizzazione di parcheggio di uso pubblico, attrezzato ed alberato, localizzato così come indicato nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Ospitalacci.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. Entro tale area non è consentito localizzare parcheggi depositi e manufatti di qualsiasi genere.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 8 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro l'area di concentrazione dell'edificato indicato nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Parcheggio di uso pubblico da attrezzare
-  Accesso carabile da via Ospitalacci



Stato controdedotto (non in scala)

Scheda progetto U.56 "Area di via Ospitalacci 3"

Scheda progetto U.56 "Area di via Ospitalacci 3"

1/2

(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ospitalacci n.51	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 5.750 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	(-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui all'art. 31.2 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.
-----------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - le funzioni di cui alla lettera B, limitatamente alle attività di cui ai punti b1, b2 e b4 e il commercio al dettaglio di cui al punto b3 sono consentiti per una quota massima pari al 30% della Sul ammessa.
------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 1.250 mq.
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso l'ampliamento del 20% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
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	Mobilità (*) Realizzazione di parcheggio di uso pubblico, attrezzato ed alberato, localizzato così come indicato nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Ospitalacci.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. Entro tale area non è consentito localizzare parcheggi depositi e manufatti di qualsiasi genere.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 8 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro l'area di concentrazione dell'edificato indicato nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Parcheggio di uso pubblico da attrezzare
-  Accesso carrabile da via Ospitalacci





Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

132

Prot. gen. n. 0045698

del 30.09.2014

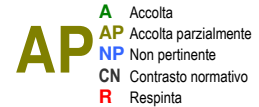
Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale - Distretto di pianura

Residente a: Lugo (Ra), piazza Savonarola n. 5



Area oggetto di osservazione:

Generale

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto"

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Tav. C.2 "Tavola dei vincoli" e "Scheda dei vincoli"

Sintesi dell'osservazione

- Il Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, dopo aver evidenziato che il territorio del Comune di Faenza si sviluppa, in relazione al diverso assetto scolante, fra il distretto montano ed il distretto di pianura, precisa che, per una maggior chiarezza espositiva, ritiene opportuno trasmettere separate osservazioni in relazione al distretto di riferimento. La presente osservazione si riferisce alla porzione di territorio ricompresa nel distretto di pianura dell'Ente, la cui linea di demarcazione meridionale coincide in massima parte con la via Emilia.

L'osservazione presentata è suddivisa in relazione alle tematiche trattate: "Tavola dei vincoli", "Norme di Attuazione" e "Schede progetto".

A) "Tavole dei vincoli"

A.1) L'Ente rileva che, nelle "Tavole dei vincoli" e nell'elaborato "Scheda dei vincoli" non sono state riportate le infrastrutture irrigue consorziali; propone quindi, dopo essersi reso disponibile a fornire il materiale informatico, di inserire le suddette infrastrutture (impianti di pompaggio, rete di distribuzione e collettori a cielo aperto) in tali elaborati.

A.2) Ambito di competenza territoriale del Consorzio di Bonifica. L'Ente precisa che ad esso compete la gestione dei corsi d'acqua artificiali iscritti nell'elenco dei canali consorziali, ma non quella del reticolo idrografico naturale, che è demandata al Servizio Tecnico della Regione. Si evidenzia che la normativa relativa al reticolo idrografico naturale è principalmente contenuta nel RD 523/1904, mentre quella relativa al reticolo di bonifica è contenuta nel RD 368/1904. Il Consorzio di Bonifica "ritiene opportuna una chiara distinzione dell'ambito di applicazione delle norme sopracitate".

B) "Norme di Attuazione"

B.1) Art. 20.4 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Bacini di laminazione e casse di espansione].

Il Consorzio propone di completare l'articolo inserendo un nuovo comma ispirato all'art. 20 delle norme di attuazione del Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio (Autorità di Bacino del Reno); il nuovo comma che si propone di inserire, così recita: "Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento nelle aree non ancora urbanizzate e comunque per gli interventi che comportano l'impermeabilizzazione di aree drenanti agricole e urbane superiori a 1000 mq, ad esclusione di quelle già asservite da strutture idrauliche atte a contenere gli esuberanti di portata, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o cielo aperto, e da sistemi di raccolta e accumulo per le acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m3 per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di

raccolta, a uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua, collettore di bonifica o condotta fognaria ricevente", e ancora "le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dal Consorzio di Bonifica in quanto autorità idraulica competente, con il quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione".

B.2) Art. 6.3 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico - Arredi o manufatti di valore].

Il Consorzio propone di "cassare argini, canali, alvei abbandonati" giacché opere idrauliche funzionali all'allontanamento delle acque in genere, dotate di specifica legislazione e pertanto non soggette a imposizioni o vincoli di altra natura".

B.3) Art. 22 [Natura e paesaggio] e Art. 25 [Impianti e infrastrutture].

Il Consorzio propone di inserire una integrazione riguardante la disciplina delle fasce di rispetto che così recita: "Per tutte le opere di nuova realizzazione poste nelle fasce di rispetto dei canali di scolo consorziali previste nei disposti di cui al R.D. 8 maggio 1904 n. 368, dai disposti del Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n. 11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i. e delle norme indicate nel Progetto di Revisione del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno della Regione Emilia-Romagna, della larghezza variabile dai 5 ai 10 m, misurata dal piede di scarpa esterno, qualora il canale sia rilevato, o dal ciglio di campagna qualora il canale risulti in trincea, dovrà essere inoltrata specifica richiesta di concessione o autorizzazione al Consorzio di Bonifica, previa verifica di ammissibilità dell'opera. Per tutte le opere di nuova realizzazione poste nelle fasce di rispetto della rete di distribuzione irrigua e dei collettori a cielo aperto per la distribuzione dell'acqua irrigua, della larghezza variabile da 1,00 a 4,00 m, misurata dall'asse della condotta o dal ciglio di campagna dei collettori a cielo aperto, dovrà essere inoltrata specifica richiesta di concessione o autorizzazione al Consorzio di Bonifica, previa verifica dell'ammissibilità dell'opera".

B.4) Titolo III [Disciplina del centro urbano] e Titolo IV [Disciplina del territorio rurale].

Il Consorzio propone di integrare le norme in relazione alla presenza di corpi di fabbrica all'interno delle fasce di rispetto dei canali con le disposizioni dell'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n. 368 che "vieta in modo assoluto" l'edificazione di fabbricati nelle immediate vicinanze di canali, limitandosi a tollerarne la presenza qualora non rechino un "riconosciuto pregiudizio", ma vietandone comunque la ricostruzione, se non alle distanze di legge quando tali opere siano "giunte a maturità o a deperimento". L'Ente propone pertanto di inserire un comma che così recita: "Nella fascia di rispetto dei canali di bonifica, della larghezza variabile da 4 a 10 metri, è vietata l'edificazione di fabbricati. Viene tollerata la presenza dei fabbricati esistenti a condizione che essi non arrechino pregiudizio all'azione di bonifica. In ogni caso, sono vietati gli interventi di ristrutturazione dei fabbricati preesistenti in fascia di rispetto. Tutti i fabbricati in fascia di rispetto dei canali potranno essere demoliti e ricostruiti al di fuori della fascia stessa, alla distanza indicata dal Consorzio di Bonifica in base alle vigenti disposizioni regolamentari in materia. Sono esclusi da queste disposizioni i soli fabbricati tutelati". Il Consorzio, per una migliore comprensione della proposta allega all'istanza la nota del 25.03.1996 n. 420 che tratta l'argomento.

B.5) Art. 26.3 lett. c) [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità - Riutilizzo acqua piovana].

Il Consorzio propone di inserire i disposti delle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" e le modifiche e integrazioni, ex art. 24 comma 6, delle norme relative al controllo degli apporti d'acqua (art. 20) del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio in applicazione della "Direttiva per la sicurezza idraulica di pianura nel bacino del Reno" adottate con deliberazione 1/3 del 01.08.2013 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno".

B.6) Art. 27.1 lett. b) [Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione].

Il Consorzio, riguardo al tema delle pertinenze stradali propone di "chiarire le competenze di intervento qualora le strade siano adiacenti ai canali di bonifica". L'Ente richiama quindi una precedente nota del

04.06.2014 n. 3991 e propone di inserire un comma che così recita: *“Devono essere previsti sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle strade, dalle piazze e dalle aree a parcheggio in conformità a quanto previsto dalla normativa di settore sovraordinata (Deliberazione della G.R. n. 1860 del 18.12.2006). Il Recapito finale delle acque meteoriche dovrà essere adeguatamente identificato e si dovrà adottare preferibilmente un corpo idrico superficiale o favorire l'infiltrazione al suolo. Al fine del dimensionamento di eventuali invasi per il controllo delle portate massime, si dovrà far riferimento alle prescrizioni indicate dall'autorità idraulica competente”.*

Riguardo al tema degli scarichi di acque reflue e meteoriche in acque superficiali il Consorzio propone di inserire un comma in cui si richiede l'autorizzazione all'Ente competente che così recita: *“Nel caso di scariche di acque di origine non meteorica o reflua in acque superficiali, diretti o indiretti, nella rete di bonifica, occorre acquisire l'autorizzazione o il parere conformemente a quanto richiesto dalla normativa di settore, ed eventualmente in conformità ai regolamenti locali all'ente gestore del recettore finale delle acque che è il Consorzio territorialmente competente”.*

Riguardo al tema delle recinzioni e siepi il Consorzio propone di inserire i disposti della normativa sovraordinata quali: R.D. 8 maggio 1904 n. 368, Regolamento per le Concessioni precarie e Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale con Deliberazione n. 11 del 24.06.1996 e s.m.i., Piano Stralcio per il Progetto di Revisione del Bacino del Torrente Senio dell'Autorità di Bacino del Reno.

C) “Schede Progetto”

C.1) Il Consorzio propone di definire le modalità per la piantumazione ed il mantenimento delle alberature nei confronti della rete dei canali di bonifica secondo la vigente normativa ed in particolare secondo i disposti del Regolamento per le Concessioni precarie e Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale con Deliberazione n. 11 del 24.06.1996 e s.m.i. e del Piano Stralcio per il Progetto di Revisione del Bacino del Torrente Senio dell'Autorità di Bacino del Reno.

D) “Nuove disposizioni”

D.1) Il Consorzio, in attesa della predisposizione dei piani consortili intercomunali, previsti dall'Autorità di Bacino del Reno e in relazione alle modifiche apportate al Piano Stralcio per il Progetto di Revisione del Bacino del Torrente Senio, propone di introdurre la seguente nuova disposizione:

“Per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, valgono le sotto indicate prescrizioni, da osservare ove tecnicamente possibile:

- diniego del permesso di costruire seminterrati o scantinati, se non adottando precise soluzioni tecniche tali da evitare il rischio di allagamento;

- realizzazione di recinzioni non superabili dalle acque;

- realizzazione di accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dagli allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche;

- la quota di imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati dovrà risultare da una specifica valutazione idraulica secondo i disposti della Direttiva per la Sicurezza Idraulica nei sistemi Idrografici di Pianura nel Bacino del Reno, del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno, n. 1/2 del 25/02/2009”.

Controdeduzione

- La presente proposta di controdeduzione è coerente con quanto evidenziato nella risposta alle riserve presentate dalla Provincia di Ravenna (prot. URF 1167 del 27.01.2015) che riporta integralmente la presente osservazione presentata dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di pianura).

A) “Tavole dei vincoli”

A.1) Per quel che riguarda la richiesta di inserire in tavola le infrastrutture irrigue consorziali si condivide quanto proposto dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale e si integrano gli elaborati relativi agli

“Impianti e infrastrutture” delle “Tavole dei vincoli” inserendo in tavola le rete delle infrastrutture irrigue e le opere pubbliche di bonifica (stazioni di pompaggio) ad esse connesse, aggiornate al gennaio 2015, così come riportato nello stralcio esemplificativo di seguito riportato (**AII. 1**); l'accoglimento della presente istanza comporta anche l'integrazione della legenda di tali elaborati che, per migliorarne la lettura, viene modificata nei grafismi riguardanti la “Fascia di rispetto dei gasdotti” e le “Linee elettriche 380 kW”, così come evidenziato nello stralcio di seguito riportato (**AII. 2**).

L'elaborato Tav. C.2 “Schede dei vincoli” viene quindi implementato nella sezione “Impianti e infrastrutture”, indicando schematicamente quanto riportato in tavola, elaborando in una nuova specifica scheda riguardante il tema degli “Impianti irrigui e opere pubbliche di bonifica (stazioni di pompaggio)” così come di seguito riportato (**AII. 3**).

Per completezza si estende anche al territorio di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna, che ha fornito il materiale informatico aggiornato al gennaio del 2015, la visualizzazione della rete irrigua e delle stazioni di pompaggio di competenza di tale ente e si integra la cartografia inserendo sia nelle “Tavole dei vincoli” che nella relativa “Schede dei Vincoli”, a scopo conoscitivo, la rete irrigua interaziendale che ricade nel territorio di collina (**AII. 1, AII. 2 e AII. 3**).

- A.2) Per quel che riguarda la suddivisione delle competenze in riferimento ai corpi idrici naturali o artificiali di bonifica (R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904) a richiesta di inserire in tavola le infrastrutture irrigue consorziali si precisa che la ripartizione delle competenze discende direttamente da disposizioni sovraordinate la cui mera riscrittura nel RUE configge con la necessaria sintesi (e “non duplicazione”) dello strumento richiesta dalla Legge Regionale 15/2013, si conferma la ripartizione dell'ambito di applicazione delle norme sopra citate e si evidenzia che a supporto di questo, in accoglimento anche del suggerimento avanzato dal distretto di collina del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (osservazione n. 114 prot. 45640 del 30.09.2014) verranno implementate le “Tavole dei vincoli” e le “Schede dei vincoli”, nella sezione riguardante la “Sicurezza del territorio”, inserendo un nuovo tematismo riguardante le “acque naturali” soggette al R.D. 523/1904 (**AII. 4**) e verrà corretta la “Scheda dei vincoli” riferita al tematismo degli “Scoli e canali”, così come di seguito riportato, eliminando ogni riferimento a tale Regio Decreto (**AII. 5**).

B) “Norme di Attuazione”

- B.1) Per quel che riguarda la proposta di inserire un nuovo articolo normativo ispirato all'art. 20 del Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio, si sottolinea che la materia in oggetto (Controllo degli apporti d'acqua) è già disciplinata dalla stessa Autorità di Bacino, con disposizioni deputate a garantire che gli interventi siano finalizzati a contribuire alla sicurezza del territorio, il Consorzio di Bonifica potrà, nei casi di competenza, intervenire -con valutazioni puntuali e di merito- anche introducendo gli aspetti indicati nel presente punto dell'osservazione, qualora migliorativi e aggiuntivi per la sicurezza.
- B.2) Per quel che riguarda l'eliminazione della tutela su “*argini, canali, alvei abbandonati*”, premesso che le ragioni della sicurezza sono decisive e prioritarie nella valutazione dei progetti, si precisa che la norma si pone l'obiettivo di tutelare non genericamente ogni argine, canale o alveo, ma di considerare quelli di interesse storico-testimoniale sulla base di valutazioni degli enti competenti. Trattasi di una norma storica in vigore a Faenza dal settembre del 1996; se ne conferma pertanto la finalità, mentre nel merito verranno valutati gli specifici progetti in accordo con gli enti competenti.
- B.3) Per quel che riguarda la richiesta di integrare il RUE inserendo le norme riportate nell'osservazione, pur condividendo quanto evidenziato, si sottolinea che tali prescrizioni, già richiamate nell'elaborato Tav. C.2 “Tavola dei vincoli”, discendono direttamente da disposizioni sovraordinate la cui mera riscrittura nel Piano configge con la necessaria sintesi (e “non duplicazione”) dello strumento richiesta dalla Legge Regionale 15/2013 e pertanto non si ritiene opportuno inserire quanto richiesto nell'apparato normativo del RUE.
- Si evidenzia inoltre che, a seguito dell'istanza presentata dalla stesso Consorzio di Bonifica e precedentemente analizzata in riferimento al punto A.1), si integrano gli elaborati relativi agli “Impianti e infrastrutture” delle “Tavole dei vincoli” inserendo in tavola le rete delle infrastrutture irrigue e le opere

pubbliche di bonifica (stazioni di pompaggio) ad esse connesse aggiornate al gennaio 2015.

- B.4) Per quel che riguarda i tema dei corpi di fabbrica all'interno delle fasce tutelate si evidenzia che tale tematica si riferisce a norme sovraordinate a cui il RUE deve obbligatoriamente adeguarsi, trovando diretta applicazione e che pertanto non ne è necessaria la riscrittura, come disposto dalle recenti norme (L.R. 15/2013) che vietano la riproduzione totale o parziale, negli strumenti urbanistici comunali, di norme sovraordinate vigenti. Si coglie l'occasione inoltre per sottolineare che, in merito allo stesso argomento, nell'ambito del parere di competenza ambientale ai sensi degli artt. 5 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i. (prot. 53342 del 31.10.2014), lo stesso Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale ha precisato che fra gli edifici tutelati esclusi dalle disposizioni richiamate nella presente osservazione rientrano i fabbricati tutelati e/o di valore storico-architettonico e culturale-testimoniale "*anche individuati dagli strumenti urbanistici*".
- B.5) In riferimento alla richiesta di inserire nelle norme del RUE le disposizioni citate nell'osservazione e finalizzate a disciplinare il riuso e il trattenimento delle acque, si sottolinea che tali disposizioni sono contenute in linee guida che costituiscono un utile riferimento cui riferirsi nella realizzazione dei sistemi di accumulo delle acque e che anche per tale motivo si accoglie l'osservazione richiamando, così come già esplicitato nella risposta all'Autorità di Bacino del Reno -in riferimento al punto 2.5 della controdeduzione al parere della Provincia di Ravenna- le variazioni all'art. 44 dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" che viene modificato così come di seguito riportato (**Al. 6**).
- B.6) In riferimento al tema della sicurezza delle pertinenze stradali si evidenzia che l'articolo richiamato nell'osservazione, contenuto non nell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", ma nell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione", individua prestazioni, fra le quali rientra la sicurezza delle pertinenze stradali, che prevede l'obbligatorio controllo della regimazione delle acque al fine di evitare dilavamenti di acqua sulla sede stradale; la richiesta del Consorzio è invece rivolta a tutelare i canali e i fossi di scolo da eventuali apporti di acqua derivanti dalla strada. Si evidenzia che la competenza di intervento sulle strade, quando sono adiacenti ai canali di bonifica, è materia che attiene alla gestione dell'infrastruttura e pertanto dovrà necessariamente sottostare alle norme di settore compresa la corretta regimazione delle acque. Per quanto riguarda le richieste di introdurre nel RUE disposizioni di norme sovraordinate o di settore o disposti di Regio Decreto, si conferma che, in ottemperanza della Legge Regionale 15/2013, il RUE non può duplicare norme sovraordinate che trovano, in ogni caso, già diretta applicazione e che prevalgono sulle disposizioni del RUE come più volte in esso esplicitato.

C) "Schede Progetto"

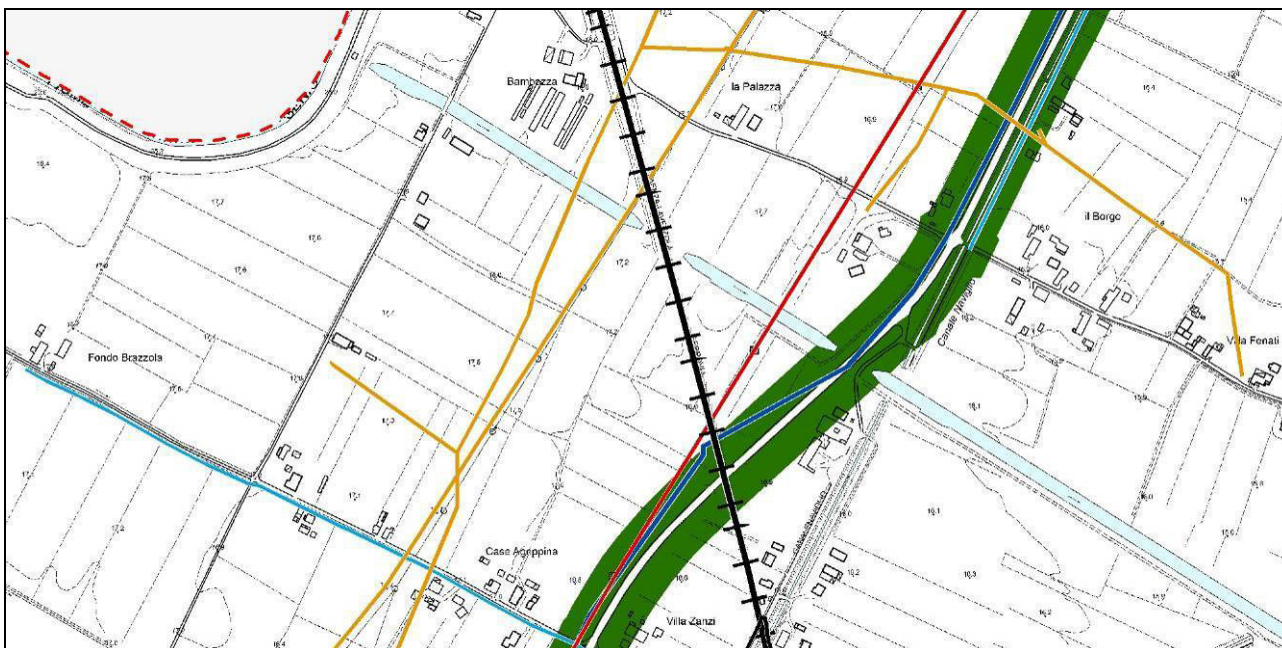
- C.1) In riferimento alla proposta di richiamare nel RUE le norme che regolano la piantumazione delle alberature nelle adiacenze dei canali di bonifica, si evidenzia che tale tematica è già disciplinata, come evidenziato nell'osservazione, dalla vigente normativa di settore e che, come già richiamato più volte nella presente proposta di controdeduzione, oltre a prevalere sui disposti del RUE e non può venire in esso riportate, nel rispetto del principio di non duplicazione di cui alla LR 15/2013.

D) “Nuove disposizioni”

D.1) In riferimento alla proposta di inserire nelle norme del RUE una serie di disposizioni volte ad aumentare la sicurezza del territorio si sottolinea, in particolare, che il tema degli allagamenti e delle relative tutele è già trattato in vari ambiti del RUE adottato: tavola dei vincoli, art. 24.3, ecc. e che le vigenti norme del Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio, cui il RUE si conforma, già prevedono disposizioni sul tema degli allagamenti in relazione alle specifiche situazioni territoriali richiamate nell'elaborato Tav. C.2 “Tavola dei vincoli”. Si evidenzia inoltre che il tema della vulnerabilità dei piani interrati rispetto al rischio di allagamenti in zona urbana è oggetto di puntuale integrazione normativa in risposta all'osservazione su analogo argomento avanzata dalla Provincia (punto 3.4) che, per completezza, di seguito si riporta (**AII. 7 e AII. 8**) e che introduce una nuova norma di carattere generale inerente l'inserimento di condizioni a cui è subordinata l'eventuale realizzazione, in centro urbano, di spazi interrati. Il campo e le modalità di applicazione di tali disposizioni sono riportati nell'elaborato Tav. P.2 “Norme di attuazione”, in un nuovo comma dell'art. 24 [*Sicurezza del territorio*] denominato “Adempimenti in materia di rischio da allagamento in ambienti interrati”. Inoltre si sottolinea che il Comune di Faenza ha approvato d'intesa con il Servizio Tecnico di Bacino territorialmente competente apposita convenzione che prevede e definisce le modalità di espressione del parere di competenza anche in aree ove il Piano di Bacino non ne prevede espressamente l'acquisizione. Ogni ulteriore procedura in materia sarà frutto di concertazione con gli enti competenti e nel rispetto delle norme sovraordinate.

Stato adottato

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"



Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"



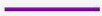











Stato adottato

Stralcio esemplificativo legenda Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"

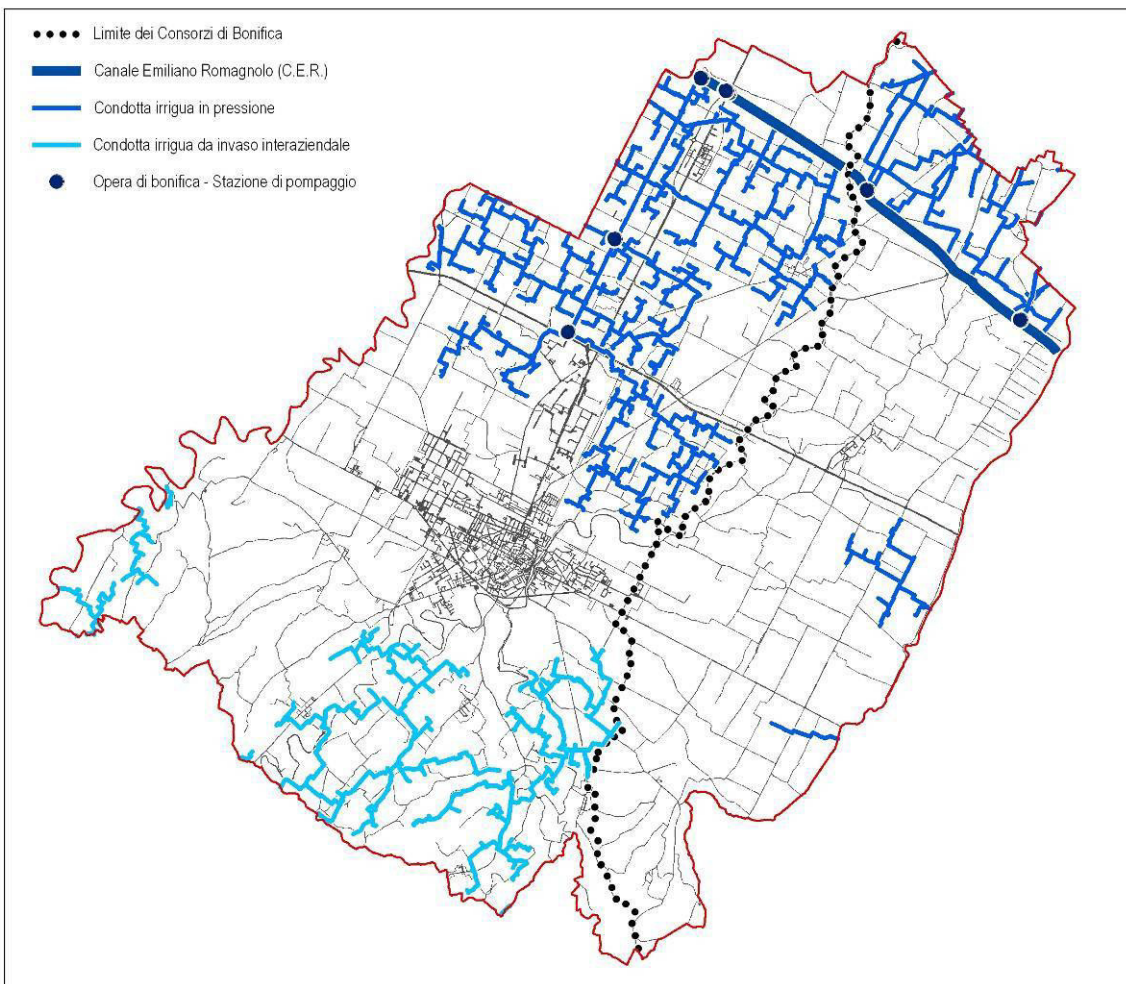
Gasdotti	
	Fascia di rispetto gasdotti
	Condotta di 1° specie
	Condotta di 2° specie
	Cabina di prelievo gas
Elettrodotti	
	Linea elettrica 380 kV
	Linea elettrica 132 kV
	Linea elettrica 15 kV
	Cabina elettrica primaria

Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo legenda Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"

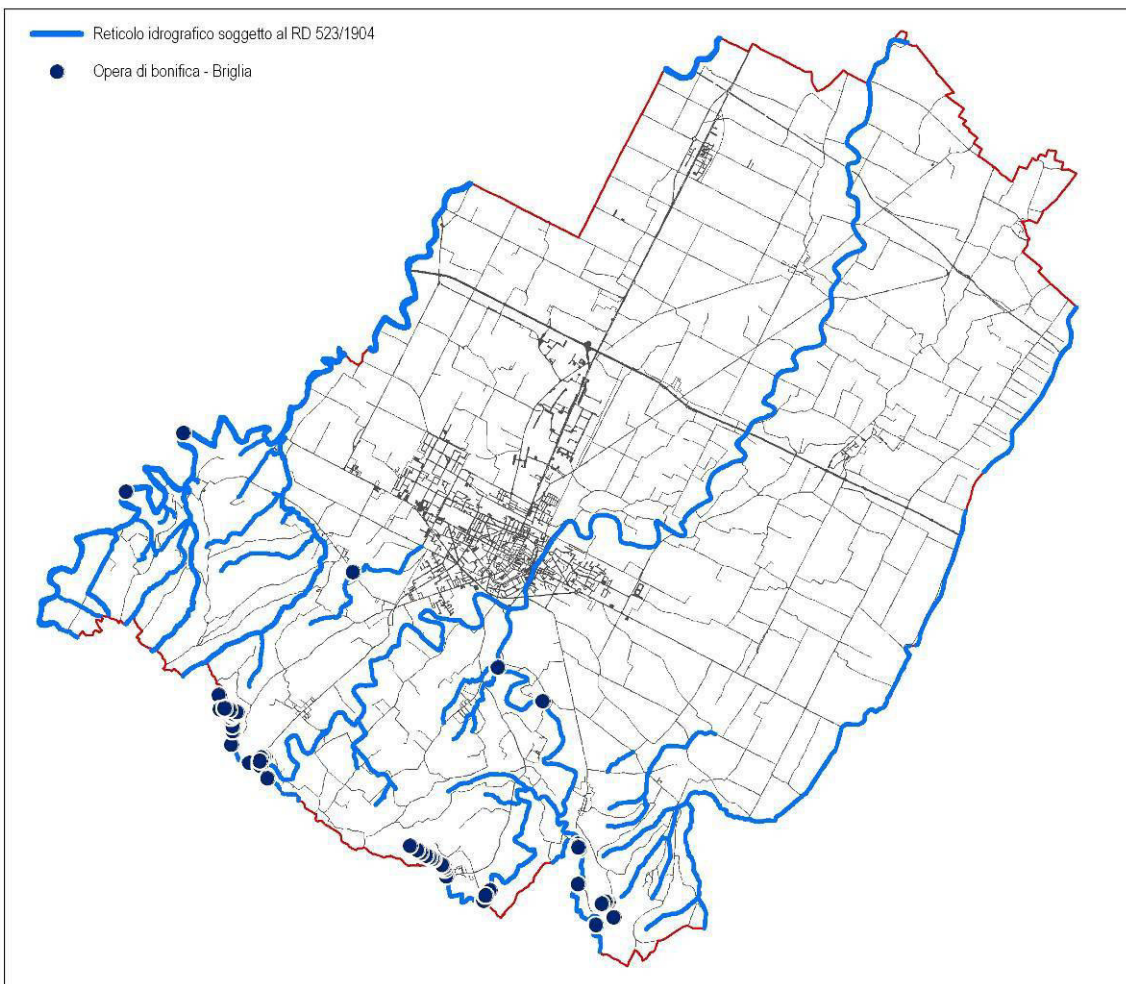
Infrastrutture irrigue e opere pubbliche di bonifica			
	Condotta irrigua in pressione		Opera di bonifica - Stazione di pompaggio
	Condotta irrigua da invaso interaziendale		Canale Emiliano Romagnolo (C.E.R.)
Gasdotti			
	Fascia di rispetto gasdotti		Cabina di prelievo gas
	Condotta di 1° specie		Condotta di 2° specie
Elettrodotti			
	Linea elettrica 380 kV		Linea elettrica 15 kV
	Linea elettrica 132 kV		Cabina elettrica primaria

Infrastrutture irrigue e opere pubbliche di bonifica Impianti e infrastrutture



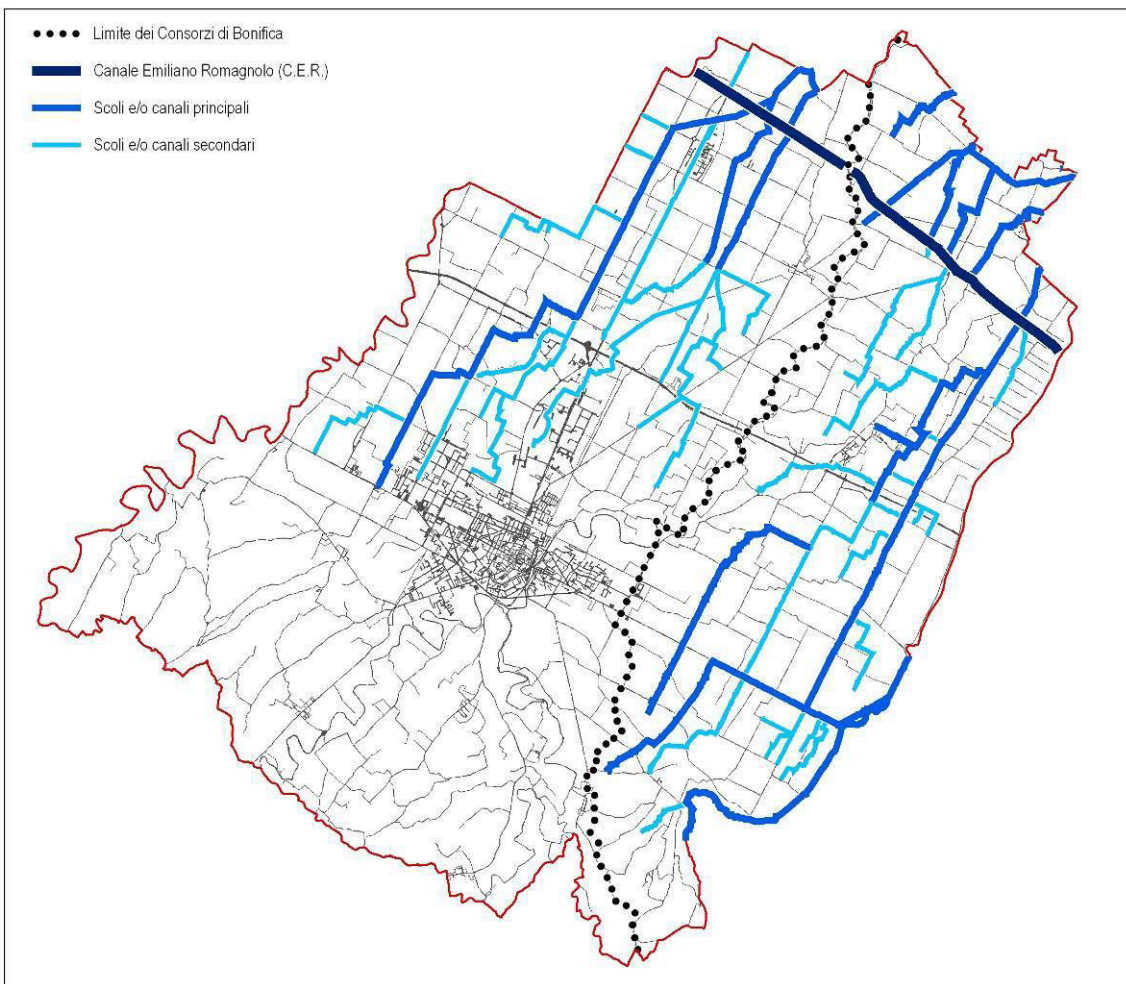
Infrastrutture irrigue e opere pubbliche di bonifica	
Fonte del dato:	Consorzio di Bonifica di II grado per il Canale Emiliano Romagnolo (Canale Giandotti) Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale Consorzio di Bonifica della Romagna
Scala di acquisizione del dato:	-
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	Nazionale Piano irriguo nazionale RD 368/1904; RD 8288/1939 Regionale Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 11/1996 Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000
Note:	N.B. Con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 47/2014/CO del 02/12/2014 il Consorzio di Bonifica della Romagna ha adottato il "Regolamento di Polizia Idraulica per la conservazione e la vigilanza delle opere pubbliche di bonifica e irrigazione" che una volta in vigore sostituirà il Regolamento approvato con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 40/2000 di cui sopra.

Polizia idraulica Sicurezza del territorio



Polizia idraulica: acque pubbliche naturali e opere di bonifica (briglie)	
Fonte del dato:	Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale
Scala di acquisizione del dato:	-
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	<p>Nazionale RD 523/1904; DLgs 112/1998</p> <p>Regionale LR 42/1984</p> <p>Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 11/1996</p> <p>Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000</p>
Note:	<p>Il RD 523/1904 (Capo VII "Polizia delle acque pubbliche") si applica a tutti i fiumi, torrenti, laghi, rivi e colatori naturali soggetti a pubblica amministrazione; quanto graficato in tavola ha valore indicativo: per l'applicazione del RD 523/1904 fa fede la verifica puntuale relativa all'appartenenza alle acque demaniali.</p> <p>N.B. Con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 47/2014/CO del 02/12/2014 il Consorzio di Bonifica della Romagna ha adottato il "Regolamento di Polizia Idraulica per la conservazione e la vigilanza delle opere pubbliche di bonifica e irrigazione" che una volta in vigore sostituirà il Regolamento approvato con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 40/2000 di cui sopra.</p>

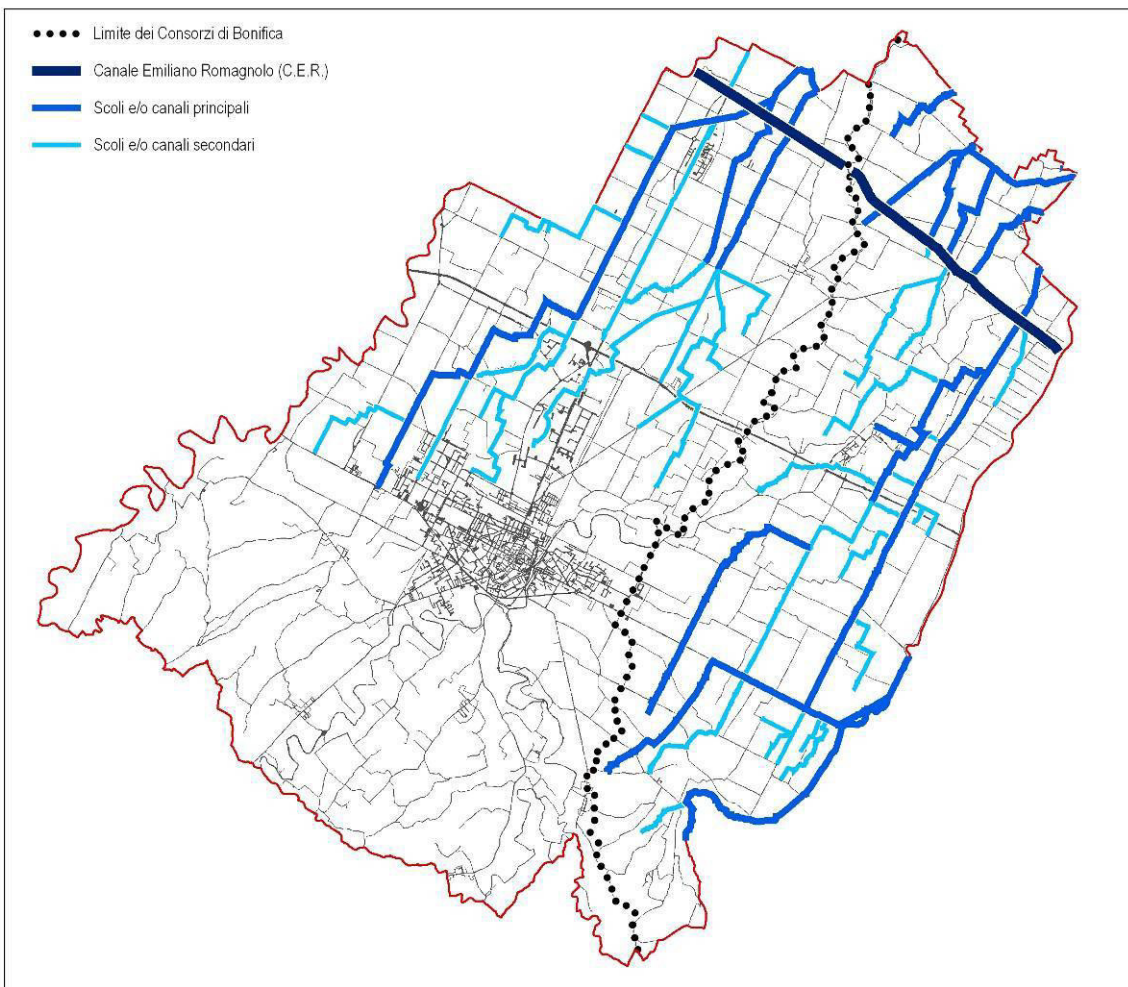
Consorzi di Bonifica Sicurezza del territorio



Scoli e/o canali

Fonte del dato:	Consorzio di Bonifica di II grado per il Canale Emiliano Romagnolo (Canale Giandotti) Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale
Scala di acquisizione del dato:	-
Data di aggiornamento:	Marzo 2014
Norma di riferimento:	Nazionale RD 368/1904; RD 523/1904 ; RD 8288/1939 Regionale Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 11/1996 Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000
Note:	Il RD 523/1904 (Capo VII "Polizia delle acque pubbliche") si applica, oltre ai canali e agli scoli indicati nella Tavola di RUE C.2 "Tavola dei vincoli- sicurezza del territorio", a tutti gli alvei e canali pubblici.

Consorzi di Bonifica Sicurezza del territorio



Scoli e/o canali	
Fonte del dato:	Consorzio di Bonifica di II grado per il Canale Emiliano Romagnolo (Canale Giandotti) Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale
Scala di acquisizione del dato:	-
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	Nazionale RD 368/1904; RD 8288/1939 Regionale Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 11/1996 Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000
Note:	

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 44

Art. 44. Trattenimento acqua: laminazione (rif. art. 26.2 lettera a. delle NdA)

1. Con riferimento all'art. 26.2, lettera a. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sicurezza-Trattenimento acqua*], per la laminazione delle acque meteoriche occorre prevedere un sistema di raccolta delle acque stesse, dimensionato in base ai criteri concernenti l'invarianza idraulica ~~indicati dal~~ Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e relative direttive tecnico-applicative ~~di~~ di fuori del bacino del Lamone, in alternativa al suddetto calcolo, il sistema di raccolta delle acque può essere dimensionato orientativamente in 30 m³ ogni 1000 m² di Sf (detraendo le sole aree a verde effettivo).

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 44

Art. 44. Trattenimento acqua: laminazione (rif. art. 26.2 lettera a. delle NdA)

1. Con riferimento all'art. 26.2, lettera a. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sicurezza-Trattenimento acqua*], per la laminazione delle acque meteoriche occorre prevedere un sistema di raccolta delle acque stesse, dimensionato in base ai criteri concernenti l'invarianza idraulica **di cui all'art. 9 del** Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e relative direttive tecnico-applicative.
Al di fuori del bacino del Lamone, in alternativa al suddetto calcolo, il sistema di raccolta delle acque può essere dimensionato orientativamente in 30 m³ ogni 1000 m² di Sf (detraendo le sole aree a verde effettivo), **fatto salvo quanto disposto dall'art. 20 del Piano Stralcio per il Bacino del torrente Senio (PSAI) e dalle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" redatto dall'Autorità di Bacino del Reno.**

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 24.7

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 24.7

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

7. Ambienti interrati a rischio di allagamento

Nel caso di realizzazione in centro urbano di piani il cui livello di calpestio sia in tutti i punti ad una quota inferiore a quella del terreno circostante, la relazione tecnica descrittiva deve contenere le valutazioni di cui all'art. 49 [*Adempimenti in materia di rischio da allagamento in ambienti interrati*] dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", al fine di aumentare la sicurezza ordinaria rispetto al rischio di possibili allagamenti derivanti da precipitazioni meteorologiche eccezionali.
Resta fermo il divieto di realizzare piani interrati laddove previsto dalle presenti NdA o norme sovraordinate.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 49

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO ~~VI~~ - PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 49

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO VI - SICUREZZA DEL TERRITORIO

[...]

Art. 49 *Adempimenti in materia di rischio da allagamento in ambienti interrati (Rif. art. 24.7 delle NdA)*

Nei casi previsti all'art. 24.7 [Sicurezza del territorio - Ambienti interrati a rischio di allagamento] la realizzazione degli interventi è subordinata ad una verifica preliminare che tenga conto di possibili scenari di allagamento in conseguenza di precipitazioni meteorologiche eccezionali, prevedendo eventuali dispositivi per limitarne gli effetti negativi.

[...]

TITOLO VII – PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

133

Prot. gen. n. 0045700

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Anna Maria Zama - Legale rappresentante "Monastero S. Maglorio"

Residente a: Faenza, via Ospitalacci n. 43

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

Area oggetto di osservazione:

via Ospitalacci n. 43

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto" Tavola 13.1

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di Legale rappresentante del "Monastero delle Monache Camaldolesi di S. Maglorio", per l'area di via Ospitalacci n. 43 individuata dal RUE quale "Area per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 19.3, nell'ottica di un intervento di riqualificazione e valorizzazione, chiede che:
 1. "i parcheggi siano commisurati alle effettive necessità legate alle funzioni, allo scopo di evitare inutili spazi sottratti al verde e al parco;
 2. i parcheggi non siano pubblici e/o di uso pubblico, allo scopo di evitare che possano essere utilizzati per usi impropri e non vi sia l'obbligo di garantire l'accessibilità permanente (notte e festivi);
 3. l'intero complesso possa essere suddiviso in sub ambiti autonomi sui quali poter intervenire senza vincoli reciproci ed in assoluta indipendenza".

Il complesso del Monastero di S. Maglorio ed il retrostante appezzamento di terreno con soprastanti fabbricati ex agricoli sono censiti al Fg. 169 Mapp.li 148, 146, 149, 200, 21, 319.

L'area è disciplinata dal vigente PRG '96 come "Zona per attrezzature religiose" di cui all'art. 21.1.5 delle NdA di tale Piano.

Controdeduzione

- L'osservazione per quanto riguarda i punti 1) e 2) è chiarita come segue. L'eventuale soddisfacimento delle prestazioni minime di cui all'art. 26 comma 2 lettera d. "Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico" delle NdA del RUE è dovuto solo in alcuni particolari casi ed interventi (aumento di Sul, cambio di destinazioni d'uso o di funzione con aumento di carico urbanistico, aumento di unità immobiliari, ecc...) ed è commisurato alla funzione che deve essere insediata; non è dovuto in caso di mantenimento di funzioni collettive. Per gli interventi in territorio rurale l'art. 27 comma 1 lettera c. "Prestazioni minime nel territorio rurale - Parcheggio di uso pubblico" delle NdA del RUE esplicita inoltre che con riferimento all'assolvimento delle prestazioni minime di cui all'art. 26 "...le dotazioni di parcheggi sono da intendersi private ed integrative dei parcheggi di cui alla Legge n. 122/1989". In assenza di una precisa indicazione delle funzioni (diverse dalle collettive) che si andranno ad insediare non è possibile oggi escludere a priori ed incondizionatamente il reperimento di spazi a parcheggio, ma è chiarito che, qualora dovuti, tali spazi saranno privati.
- L'osservazione per quanto riguarda il punto 3) è chiarita come segue. L'area disciplinata dall'art. 19.3 lettera d. delle NdA del RUE prevede ampie possibilità progettuali in funzione delle esigenze legate alla realizzazione dell'opera pubblica o di interesse generale e, con riguardo alle funzioni religiose ed alle attività ad esse connesse riporta il solo obbligo di "mantenere il 30% della Sul esistente all'interno della zona per attrezzature di interesse comune". La medesima norma, fermo restando l'obbligo sopra indicato, già consente di intervenire sui singoli fabbricati senza vincoli di reciproca dipendenza o di progettazione complessiva estesa all'intera area.



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

134

Prot. gen. n. 0045702

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Stefano Gavelli - Legale rappresentante "COF.CON s.r.l."

Residente a: Faenza, via Mercanti n. 3

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

Area oggetto di osservazione:

via Galeo Galilei n. 4

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 13.1

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di Legale rappresentante dell'immobiliare "COF.CON s.r.l.", proprietaria di un immobile appartenente al centro commerciale "Le Cicogne" che comprende il supermercato alimentare "CO.F.RA.", chiede "che la normativa di attuazione di RUE, con disposizioni riferite all'ambito specifico o con norma di carattere generale, preveda che nel ricalcolo delle dotazioni di parcheggi sia consentito compensare le eccedenze di standard urbanistico (considerando tali non solo gli stalli, bensì la viabilità, le alberature, gli spazi verde di corredo) con la dotazione di parcheggi pertinenziali prevista dalla normativa commerciale. L'osservante ritiene che tali compensazioni non debbano necessariamente comportare la modifica dello status delle aree interessate mantenendo gli obblighi precostituiti. L'osservante chiede inoltre che nelle compensazioni si tenga conto non solo del numero di posti auto ma anche delle superfici "a corredo" (solitamente aree verdi) che nelle dovute proporzioni potrebbero a loro volta compensare una parte dei posti auto richiesti".

L'osservazione non è stata presentata da tutti i proprietari dell'immobile appartenente al centro commerciale "Le Cicogne".

Controdeduzione

- L'osservazione, poiché non risulta firmata da tutti i comproprietari dell'area non potrebbe essere oggetto di un parere di controdeduzione; nonostante questo si evidenzia che nella proposta di accoglimento dell'osservazione n. 71 presentata dal Settore Territorio del Comune di Faenza (prot. 45243 del 29.09.2014) si suggerisce di apportare, fra le altre cose, anche alcune modifiche all'art. 72/2 "Circoli e vendita congiunta al dettaglio e all'ingrosso" della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" con le quali, in riferimento alla normativa commerciale, si propone di concedere l'opportunità, in caso di eccedenza di quote di "Parcheggi (o altri spazi) di uso pubblico" previste dal RUE ai sensi della lettera d. dell'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza], di poter conteggiare la parte in esubero quale superficie destinata ad assolvere alle dotazioni di parcheggi pertinenziali previste dalla normativa sul commercio. Tale proposta di controdeduzione comporta la modifica dell'art. 72/2 [Circoli e vendita congiunta al dettaglio e all'ingrosso] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" nei termini riportati nella controdeduzione all'osservazione n. 71 cui ci si riferisce integralmente nell'accoglimento parziale della presente istanza.

Si evidenzia inoltre che al fine del calcolo delle superfici di parcheggio di uso pubblico di cui all'art. 26.2 lettera d. delle NdA, così come riportato all'art. 72/1 "Calcolo del parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico" della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", sono da escludersi le sole aree "che -pur se funzionali all'uso pubblico- sono necessarie anche per l'eventuale accesso carrabile a lotti privati".



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

135

Prot. gen. n. 0045703

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Pier Luigi Drei - Legale Rappresentante "Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr."

Residente a: Faenza, via Sant'Orsola n. 16

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

Area oggetto di osservazione:

via Monte Sant'Andrea n. 4

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto" – R.01 "Area via Monte Sant'Andrea"

Tav. P.3 "Progetto" Tavola 7.2

Tav. P.3 "Progetto" Tavola 2.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di Legale Rappresentante della società "Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr." proprietaria dell'immobile sito in via Monte Sant'Andrea n. 4 e distinto catastalmente al Fg. 50 Mapp.li 21 e 202, con riferimento alla Scheda progetto R.01 "Area di via Monte Sant'Andrea" al capo "Riferimento disciplina NdA", chiede "di modificare la dicitura all'interno della casella di riferimento "costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68" in "costituisce zona omogenea E secondo DI 1444/68". Le motivazioni sono legate alla coerenza tra l'effettiva attività svolta dalla cooperativa, le funzioni ammesse e la classificazione catastale degli edifici produttivi, oltre che avere rilevanza da un punto di vista tributario.

L'osservazione registrata in data 30.09.2014 al protocollo 45703 del Comune di Faenza è stata trasmessa anche all'Unione della Romagna Faentina tramite Posta Elettronica Certificata ed inoltrata al Comune di Faenza dall'Unione della Romagna Faentina in pari data, assumendo il protocollo n. 45865 del 30.09.2014. La presente controdeduzione assolve anche all'osservazione n. 145 pervenuta all'Unione della Romagna Faentina e registrata con prot. n. 45865 del 30.09.2014.

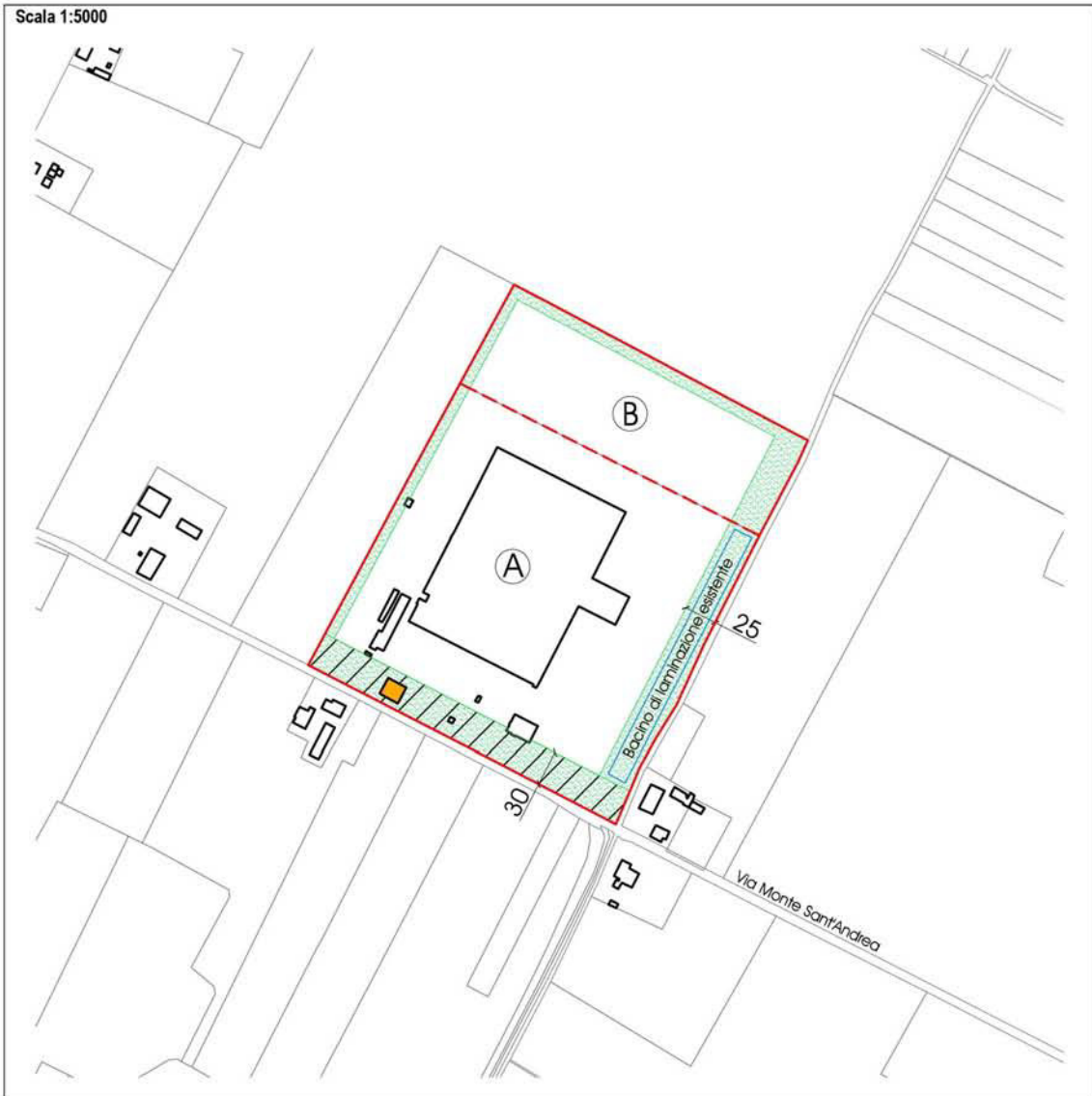
Controdeduzione

- L'osservazione è accolta in quanto l'attività, svolta dalla cooperativa agricola, per quanto definito dall'art. 2135 del Codice Civile, rientra tra le attività connesse all'agricoltura, consistendo nella manipolazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli provenienti prevalentemente dai fondi agricoli dei soci (coltivatori diretti e aziende agricole). L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica della parte testuale della Scheda progetto in ambito rurale R.01 "Area di via Monte Sant'Andrea" al capo "Riferimento disciplina NdA" così come riportato nell'allegato (All. 1).







Scheda progetto R.01 "Area di via Monte Sant'Andrea"		1/3
(*) Elementi progettuali invarianti (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Monte Sant'Andrea	Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.4 - (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell'area	circa 104.450 mq (circa 78.300 mq sub area A e circa 26.150 mq sub area B)	
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]. (*) Costituisce zona omogenea secondo il DI 1444/68.	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e in un'unica unità abitativa nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E, limitatamente al soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali legati all'attività e fino ad un massimo di 1.000 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 45.000 mq.	
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	(*) Deve essere previsto un sistema di depurazione idoneo a servire l'area dell'intera scheda.	
Attrezzature e spazi collettivi	(-) Deve essere previsto un collegamento idrico con il Canale Emiliano Romagnolo (CER).	
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. C.2 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"		
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti su via Monte Sant'Andrea.	
	Acqua (*) E' vietata la realizzazione di piani interrati. (-) La laminazione delle acque piovane, qualora avvenga mediante modificazioni del suolo (es. bacini), deve essere realizzata in continuità con il bacino già esistente nella sub area A ed inserirsi adeguatamente nel paesaggio rurale.	
Prestazione sostenibilità	Sismica (*) In fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 138 del 09.05.2012 ai sensi della LR 19/2008, considerando i contenuti degli elaborati "Relazione Geologica" e "Relazione Geologica integrativa" relativi alla variante al PRG n. 63 approvata con atto C.C. n. 158 del 25.06.2012. (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.	
	Riduzione dell'impatto edilizio (*) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 15% della superficie dell'intera scheda.	
	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica	

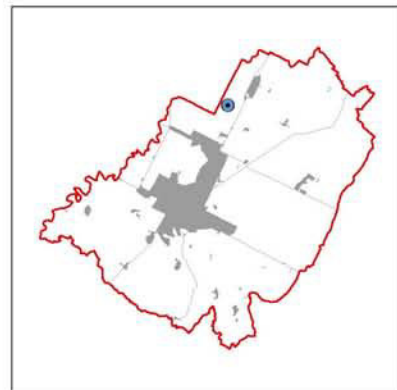
	<p>dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda, relative ad ogni sub area oggetto di intervento. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Nella parte prospiciente la via Monte Sant'Andrea la fascia da attrezzare a verde alberato potrà essere integrata con la realizzazione di parcheggi, mentre ne è vietata, per una profondità indicativa di 30 m, l'occupazione con depositi.</p> <p>(-) Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde perimetrale interno alla scheda, i bacini di laminazione, i canali di scolo e bonifica e le aree agricole confinanti con la scheda; il tutto con l'obiettivo di favorire le reti ecologiche.</p> <p>Energia</p> <p>(-) Nei nuovi edifici della sub area B almeno il 20% dei consumi energetici globali deve essere assolto con il ricorso a fonti rinnovabili.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 12 m.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>(-) Gli interventi nella sub area B dovranno integrarsi all'attività esistente nella sub area A.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Scala 1:5000



Legenda

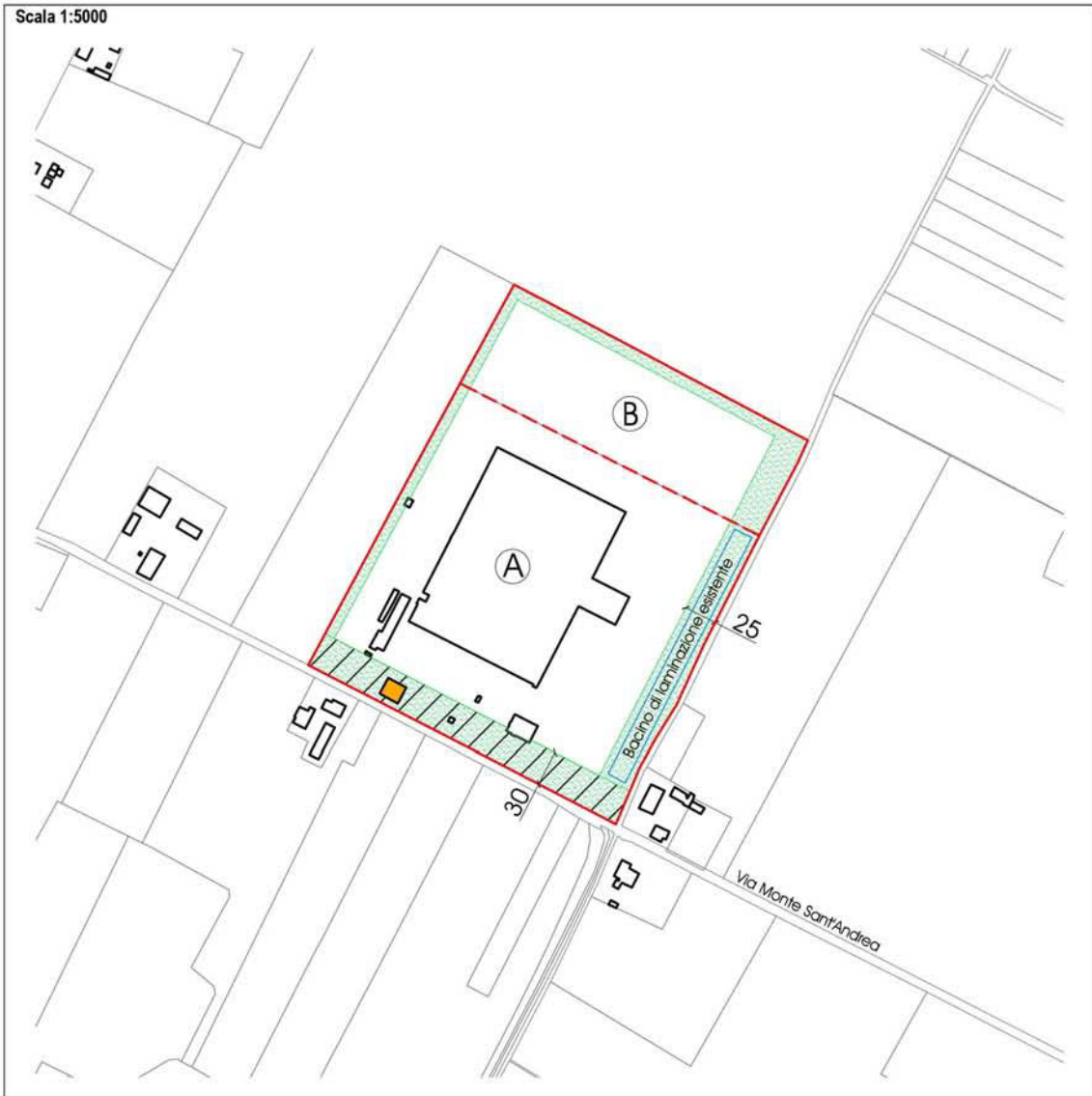
-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati
-  Bacino di laminazione esistente al 31.12.2010
-  Edificio di valore culturale - testimoniale









Scheda progetto R.01 "Area di via Monte Sant'Andrea"		1/3
(*) Elementi progettuali invarianti (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Monte Sant'Andrea	Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.4 - (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell'area	circa 104.450 mq (circa 78.300 mq sub area A e circa 26.150 mq sub area B)	
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]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e in un'unica unità abitativa nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E, limitatamente al soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali legati all'attività e fino ad un massimo di 1.000 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 45.000 mq.	
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	(*) Deve essere previsto un sistema di depurazione idoneo a servire l'area dell'intera scheda.	
Attrezzature e spazi collettivi	(-) Deve essere previsto un collegamento idrico con il Canale Emiliano Romagnolo (CER).	
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	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti su via Monte Sant'Andrea. Acqua (*) E' vietata la realizzazione di piani interrati. (-) La laminazione delle acque piovane, qualora avvenga mediante modificazioni del suolo (es. bacini), deve essere realizzata in continuità con il bacino già esistente nella sub area A ed inserirsi adeguatamente nel paesaggio rurale. Sismica (*) In fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 138 del 09.05.2012 ai sensi della LR 19/2008, considerando i contenuti degli elaborati "Relazione Geologica" e "Relazione Geologica integrativa" relativi alla variante al PRG n. 63 approvata con atto C.C. n. 158 del 25.06.2012. (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.	
Prestazione sostenibilità	Riduzione dell'impatto edilizio (*) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 15% della superficie dell'intera scheda. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica	

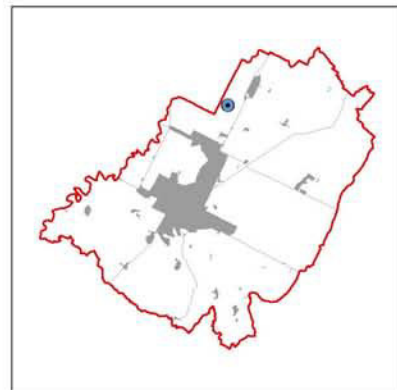
	<p>dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda, relative ad ogni sub area oggetto di intervento. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Nella parte prospiciente la via Monte Sant'Andrea la fascia da attrezzare a verde alberato potrà essere integrata con la realizzazione di parcheggi, mentre ne è vietata, per una profondità indicativa di 30 m, l'occupazione con depositi.</p> <p>(-) Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde perimetrale interno alla scheda, i bacini di laminazione, i canali di scolo e bonifica e le aree agricole confinanti con la scheda; il tutto con l'obiettivo di favorire le reti ecologiche.</p> <p>Energia</p> <p>(-) Nei nuovi edifici della sub area B almeno il 20% dei consumi energetici globali deve essere assolto con il ricorso a fonti rinnovabili.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 12 m.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>(-) Gli interventi nella sub area B dovranno integrarsi all'attività esistente nella sub area A.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati
-  Bacino di laminazione esistente al 31.12.2010
-  Edificio di valore culturale - testimoniale





RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

136

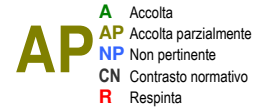
Prot. gen. n. 0045704

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Gaspare Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche

Residente a: Faenza, via Calbetta n. 2



Area oggetto di osservazione:

via Calbetta n. 2

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 13.1

Sintesi dell'osservazione

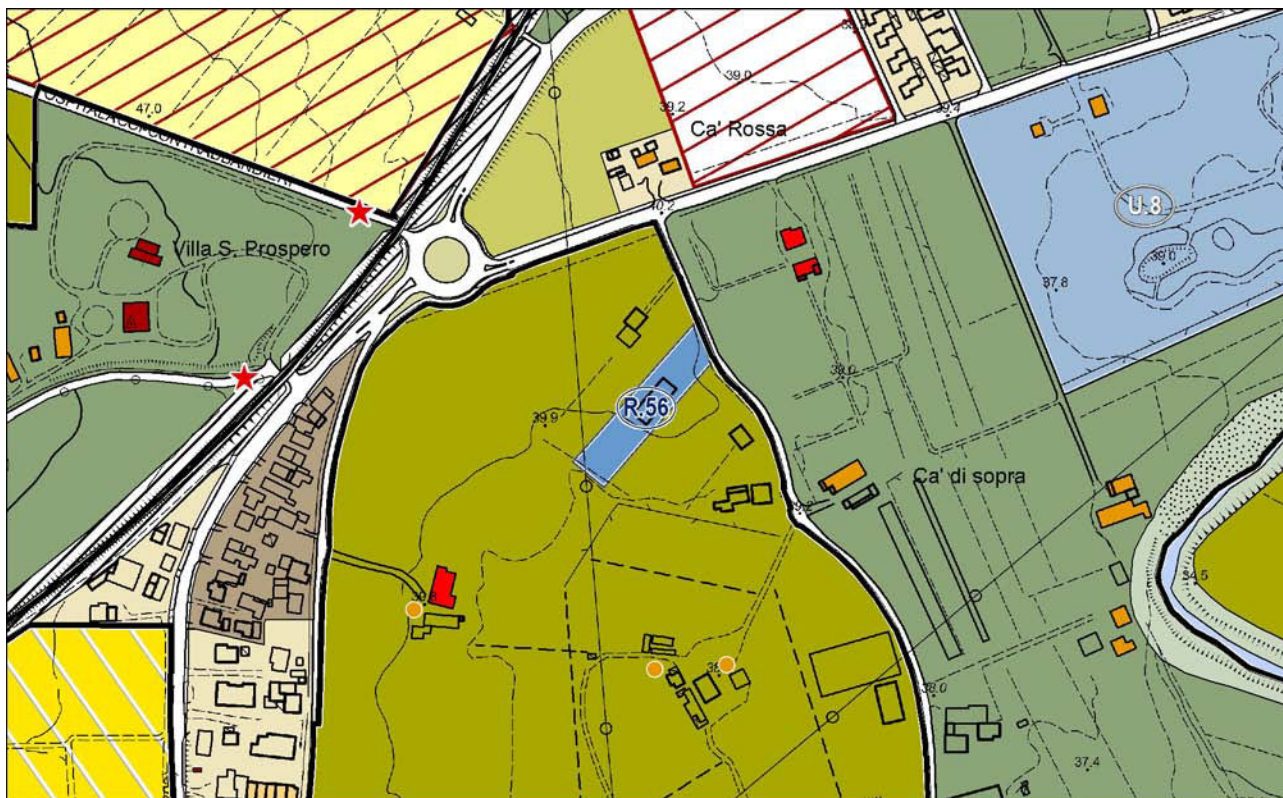
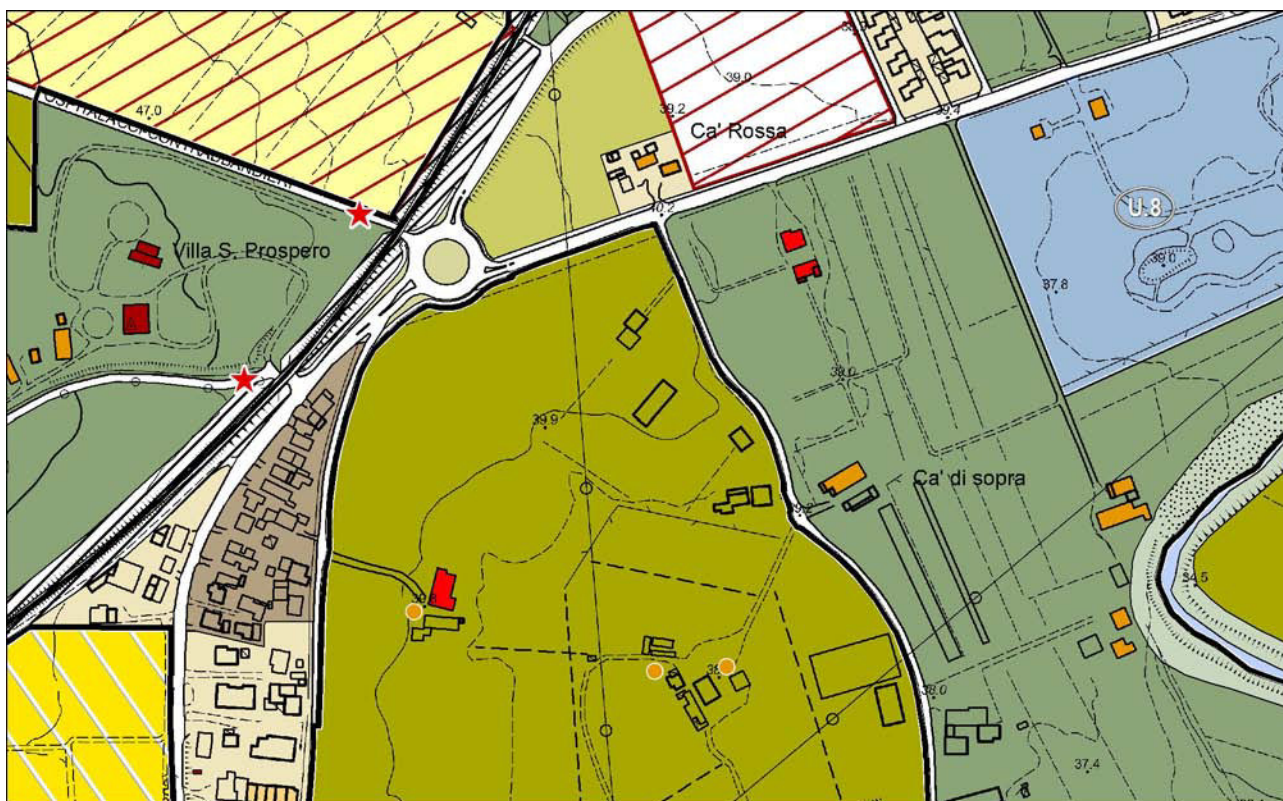
- L'osservante, è titolare dell'omonima azienda agricola sita in via Calbetta n. 2 specializzata in "attività vivaistica con vendita diretta di piante ornamentali e fruttifere". Sull'azienda agricola, di superficie di 3,39 ha, insiste l'abitazione del conduttore ed un fabbricato ad uso servizi agricoli della superficie di 300 mq che risulta essere inadeguato per dimensioni e finalità gestionali alle esigenze dell'attività insediata. Al fine di operare una riorganizzazione dell'azienda e potenziare l'attività, l'osservante chiede, con disposizioni riferite all'ambito specifico o con una norma di carattere generale, di edificare un ampliamento dei servizi connessi con l'attività agricola di ulteriori 300 mq.

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta parzialmente; premesso che l'area oggetto di intervento ricade, per la vicinanza con il fiume Lamone, entro la "Tutela delle aste fluviali" e l'unità poderalde del richiedente non presenta le caratteristiche per l'applicabilità degli indici di zona (e quindi ha esaurito il volume a disposizione), si propone, al fine di rispondere puntualmente alle richieste avanzate da un imprenditore agricolo a titolo professionale e tese al potenziamento a alla qualificazione funzionale dell'attività a vivaio in essere, di inserire l'area oggetto dell'istanza fra le "Aree rurali sottoposte a Scheda progetto" di cui all'art. 17 [Aree rurali a disciplina specifica].

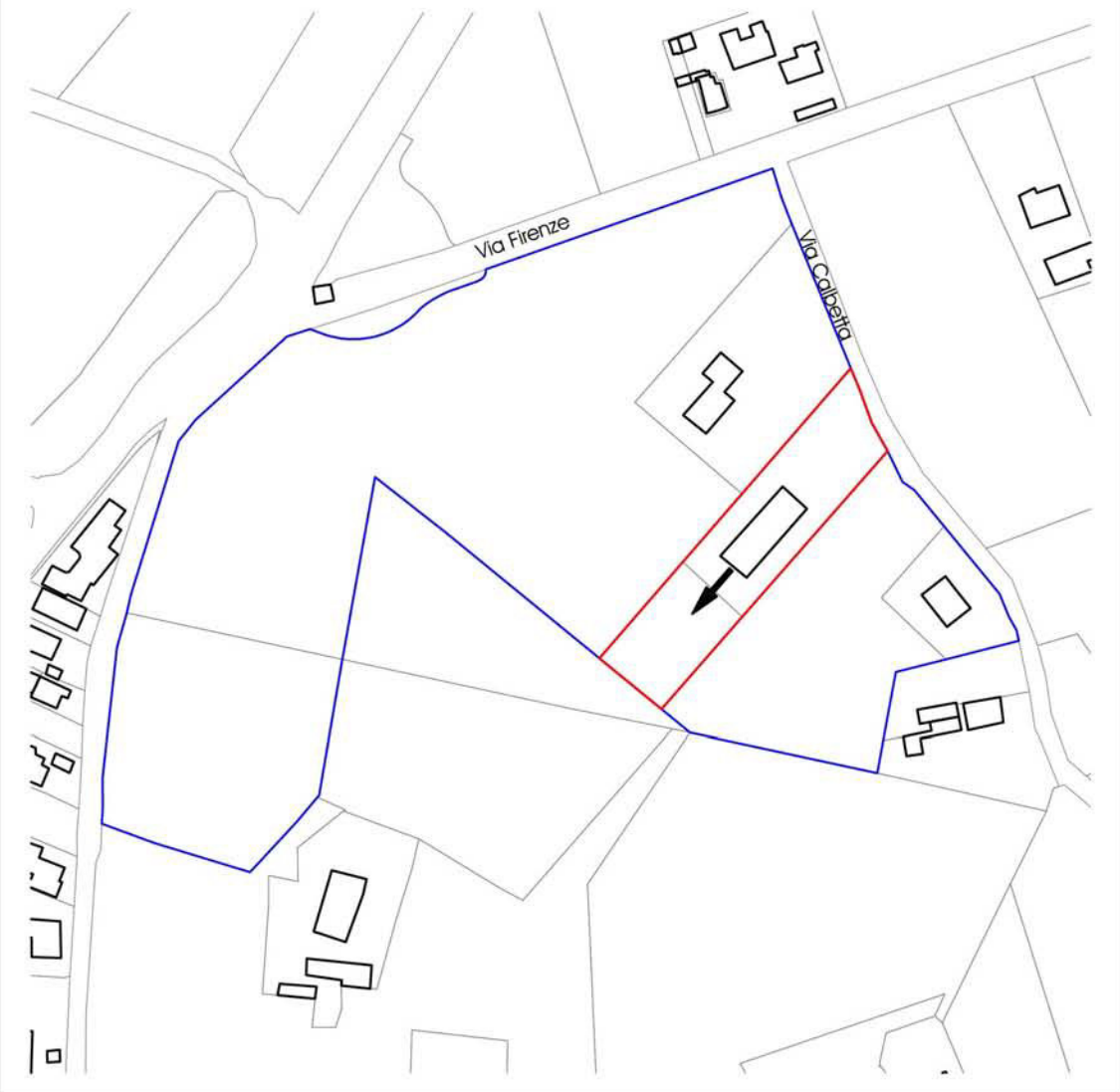
L'area verrà quindi disciplinata da una apposita Scheda progetto, denominata R.56 "Area Vivaio Dalmonte", che prevederà, in sintesi, la possibilità di edificare, oltre alla Sul esistente, una superficie una tantum di 100 mq di Sul per esigenze igienico-funzionali-impianistiche, da localizzarsi in ampliamento all'edificio per servizi esistente. La realizzazione di tale volumetria comporta l'asservimento e il vincolo di inedificabilità sull'intero fondo di cui al Fg. 190, mapp.li 136, 193, 410, 411, indicato nella parte grafica della scheda progetto. Tale fondo, ai fini dell'attuazione della scheda, dovrà possedere la consistenza attualmente esistente in base alla suddetta identificazione catastale, escludendosi, in tal senso, frazionamenti o l'insorgere di altri diritti che ne diminuiscano la superficie. Le possibilità di ampliamento concesse sono ammesse esclusivamente in funzione delle finalità agricole vivaistiche del fondo.

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 13.1 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (AII. 1); l'elaborazione della scheda progetto in ambito rurale R.56 "Area Vivaio Dalmonte", così come riportato in allegato (AII. 2), comporta inoltre l'integrazione dell'elaborato del RUE Tav. P.1 "Schede progetto" seguendo l'ordine progressivo delle schede "R" adottate ed aggiornandone di conseguenza l'indice.




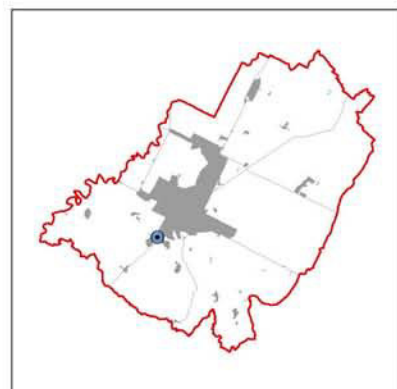
Scheda progetto R.56 "Area vivaio Dalmonte"		1/2
(*) Elementi progettuali invarianti (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Calbetta	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 3.164 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) 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]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione ammessi dalla presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento una tantum di 100 mq della Sul esistente, per esigenze igienico-funzionali-impianistiche, da localizzarsi in ampliamento all'edificio a servizi esistente. La realizzazione di tale volumetria comporta l'asservimento e il vincolo di inedificabilità sull'intero fondo di cui al Fg. 190, mapp.li 136, 193, 410, 411, indicato nella parte grafica della presente scheda. Tale fondo, ai fini dell'attuazione della scheda, dovrà possedere la consistenza attualmente esistente in base alla suddetta identificazione catastale escludendosi, in tal senso, frazionamenti o l'insorgere di altri diritti che ne diminuiscano la superficie. Le possibilità di ampliamento di cui alla presente scheda sono ammesse esclusivamente in funzione delle finalità agricole vivaistiche del fondo.	
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	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti.	
Prestazione sostenibilità	Verde	
Prestazione identità	Edifici (*) In fase progettuale, dovrà essere verificato l'inserimento ambientale dell'ampliamento, che dovrà minimizzare l'interferenza visiva con la via Firenze.	

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fondo connesso all'attuazione della scheda
-  Possibile direzione di ampliamento





Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

137

Prot. gen. n. 0045705

del 30.09.2014

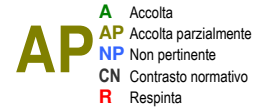
Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Roberto Fiumana ed altri

Residente a: Faenza, via Placci n. 67



Area oggetto di osservazione:

via Selva Fantina - Reda

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 8.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di comproprietario di un lotto di terreno con soprastanti fabbricati sito in via Selva Fantina (località Reda) e distinto al Fg. 123 Mapp.li 45 e 49, considerato che il Sig. Fiumana Mirco (partente di primo grado con l'osservante) unitamente alla Sig.ra Baccarini Ilenya, possiede un terreno libero da fabbricati distinto al Fg. 123 Mapp.le 239, e che le proprietà vicine non sono interessate da interventi condivisi, chiede:

1. "che la norma, con disposizioni riferite all'ambito specifico o con norma di carattere generale, riferita alle aree di conservazione del verde privato art. 11.5, consenta la demolizione, ricostruzione con diversa sagoma, ampliamento una tantum e delocalizzazione del sedime. Il tutto finalizzato alla realizzazione di n.2 edifici ex novo, il mantenimento della attuale abitazione e l'utilizzo dell'edificio posto in contiguità con la proprietà Corbara Francesco. L'area dove concentrare i due nuovi fabbricati, di proprietà dei Sig.ri Fiumana Mirco e Baccarini Ilenya, è limitrofa all'area attualmente occupata da fabbricati e di proprietà dei Sig.ri Fiumana Luciano, Patrizia, Rita, Roberto, Valeria e Pausini Maria.
2. "in alternativa alla modifica delle norme per le zone a verde privato di cui sopra, si chiede l'inserimento dell'area in "Ambito Residenziale Misto Consolidato Tessuti Ordinari Art. 7 (ambito più consono alle caratteristiche dell'area di cui all'oggetto)".

Le motivazioni sono legate all'intenzione dei proprietari di intervenire ed ottenere degli spazi da destinare a residenza privata. L'area è disciplinata dal PRG '96 come "Area a verde privato", gli edifici erano in parte compresi nelle mappe catastali del 1937 e pertanto, per le caratteristiche tipologiche e la localizzazione, si ritengono essere edifici originariamente rurali.

Nel 2005 è stata archiviata su richiesta la domanda di permesso di costruire prot. ed. n 914 del 19.09.2005 per "Demolizione e ricostruzione con recupero di volume esistente e ampliamento di fabbricato residenziale", in tale pratica edilizia è presente un dettagliato rilievo degli edifici esistenti, costruiti prima del 1966.

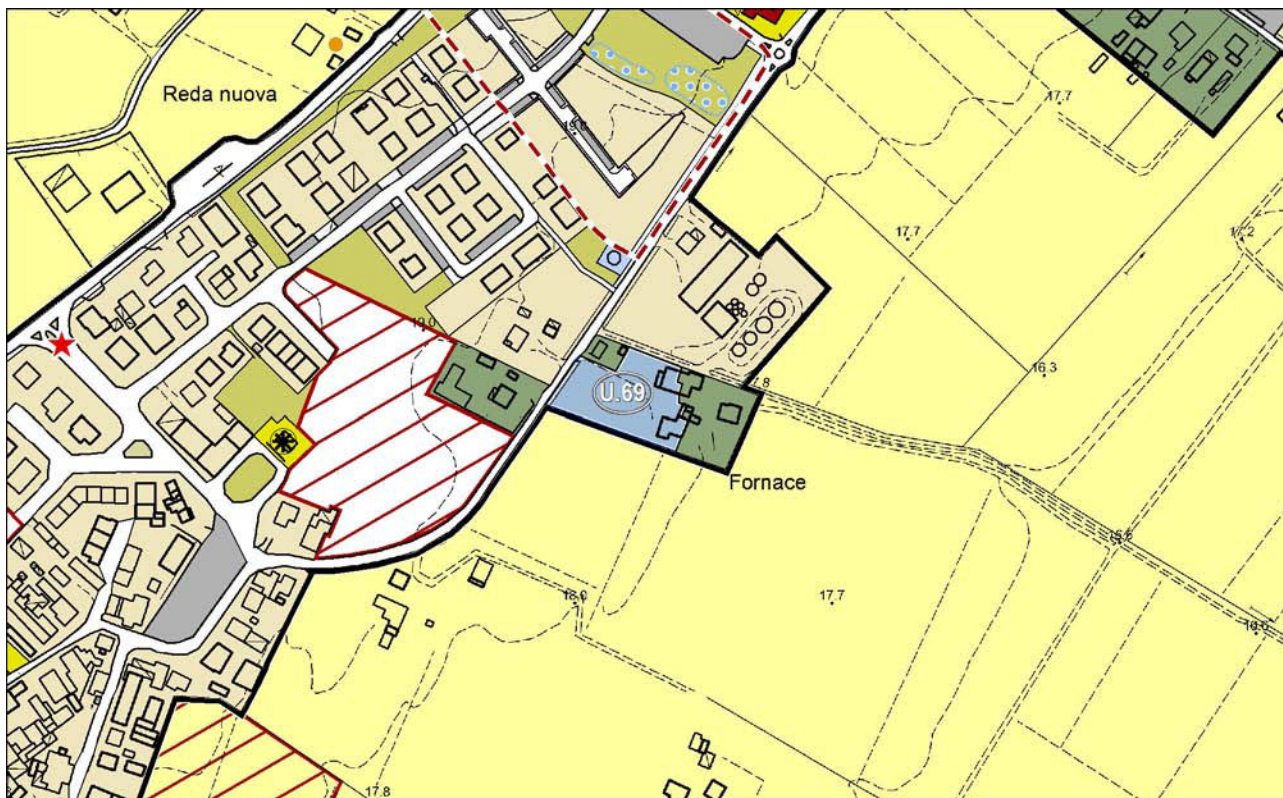
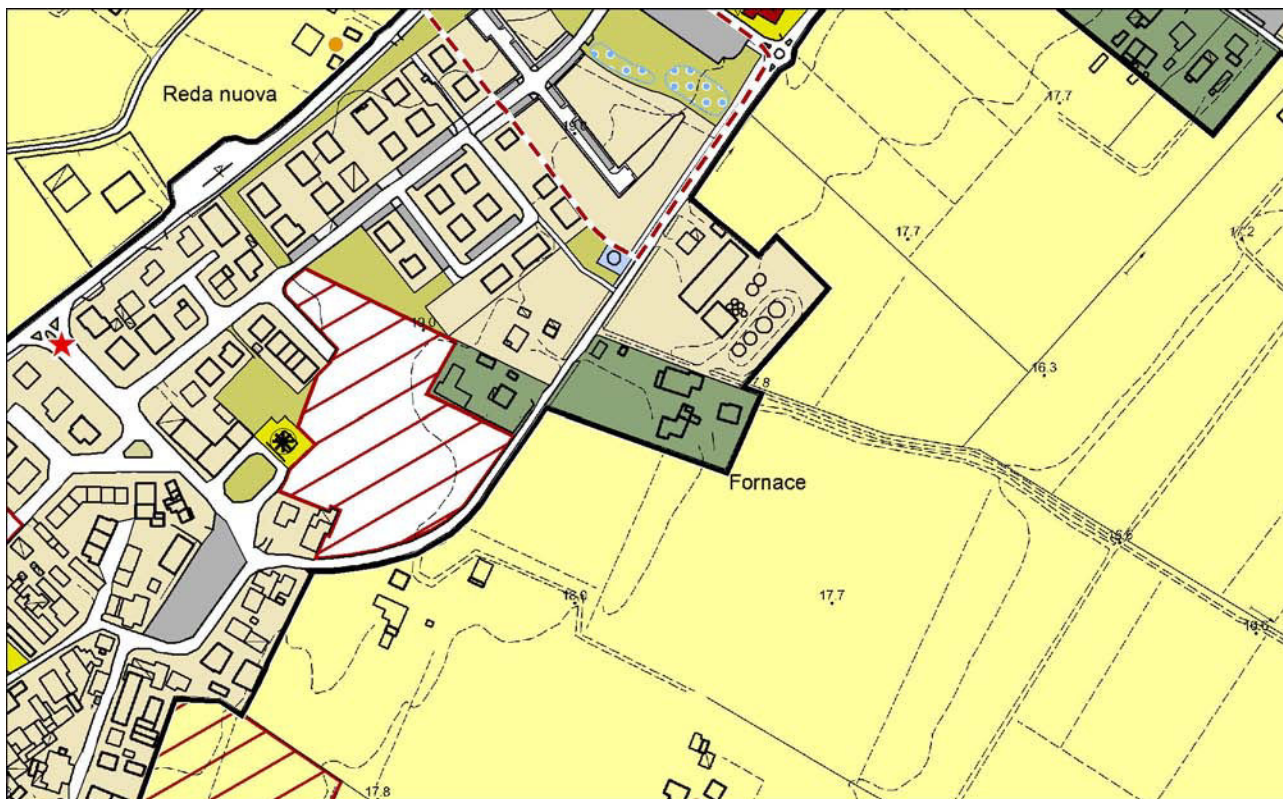
Controdeduzione

- L'osservazione per quanto al punto 1) è accolta parzialmente, in quanto parte dei fabbricati risultano essere stati realizzati in aggiunta al nucleo rurale storico e risultano caratterizzati da tipologie e materiali incongrui rispetto al contesto. La proposta si intende coerente con gli indirizzi del RUE che, sia nel territorio urbano che rurale, in coerenza con i caratteri storici di corti e cortili, privilegia gli interventi di rimozione delle superfetazioni. Sarà redatta nuova scheda progetto finalizzata alla demolizione degli elementi incongrui e al recupero del volume esistente, tenuto conto anche degli ampliamenti volumetrici previsti dalla norma di zona, per la realizzazione di un solo nuovo fabbricato nell'area di proprietà dei Sig.ri Fiumana Mirco e Baccarini Ilenya, da localizzarsi nelle adiacenze degli edifici esistenti.

L'accoglimento parziale dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 8.4 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (All. 1); l'elaborazione della Scheda progetto in ambito urbano U.69 "Area via Selva Fantina", così come riportato in allegato (All. 2), comporta l'integrazione dell'elaborato del RUE Tav. P.1 "Schede

progetto” seguendo l’ordine progressivo delle schede “U” adottate ed aggiornandone di conseguenza l’indice.

- L’osservazione per quanto al punto 2) è respinta, sia in ragione dell’accoglimento parziale dell’osservazione di cui al punto 1 sia in ragione della continuità della previsione urbanistica di RUE con la previgente destinazione urbanistica attribuita dal PRG '96. Si ritiene opportuno confermare, all’interno della nuova scheda progetto, l’attribuzione della norma di zona di cui all’art. 11.5 “*Aree urbane a disciplina specifica – aree di conservazione del verde privato*”, in quanto l’area è limitrofa alla zona agricola e presenta le caratteristiche del verde privato da tutelare, oltre che il nucleo edilizio costituito da edifici di valore culturale-testimoniale risulta edificato prima del 1966 ed è verosimilmente identificabile come ex complesso rurale.








Scheda progetto U.69 "Area di via Selva Fantina"		1/3
(*) Elementi progettuali invariati (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Selva Fantina n.16	Tavola RUE: (P3)_Tavola 8.4
Estensione dell'area	circa 3.450 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 delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa per un nuovo fabbricato, derivante dalla demolizione delle superfetazioni indicate nella parte grafica della presente scheda, è pari a 165 mq. Tale capacità insediativa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è utilizzabile per la costruzione di massimo un edificio autonomo avente le caratteristiche di villetta. (*) Per i fabbricati esistenti, non oggetto di demolizione, con riferimento alla realizzazione di Sul interna ed agli ampliamenti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11.5 terzo capo. La suddetta Sul di ampliamento derivante dall'applicazione dell'art. 11.5 o derivante dall'applicazione degli incentivi, in caso di oggettivi impedimenti all'utilizzo nei fabbricati esistenti, potrà essere accorpata alla Sul massima ammessa per il nuovo fabbricato.	
INCENTIVI e COMPENSAZIONI		
	(*) Per i fabbricati esistenti, non oggetto di demolizione, 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	Edifici (*) L'intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". (*) Gli edifici esistenti, già risultanti nelle mappe del 1937, sono da considerarsi di valore culturale-testimoniale e sono disciplinati dall'art.6 "Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico". Spazi pertinenziali (-) L'area esterna dovrà essere trattata a parco e dovranno essere conservato le alberature di pregio e autoctone, pavimentazioni esterne, marciapiedi e percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali. (*) In adiacenza al perimetro del centro urbano, deve essere mantenuta una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire la realizzazione di verde a schermatura.	
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA		
	(-) In virtù della determinazione dirigenziale del Dirigente del Settore Lavori Pubblici prot. n. 5, registro di settore n. 203 del 23.03.2007, ai fini dell'applicazione dell'art. 26.2d "Prestazione sicurezza - parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico" nella quantificazione delle dotazioni territoriali è ricompresa l'area espropriata della dimensione di 57 mq, così come	

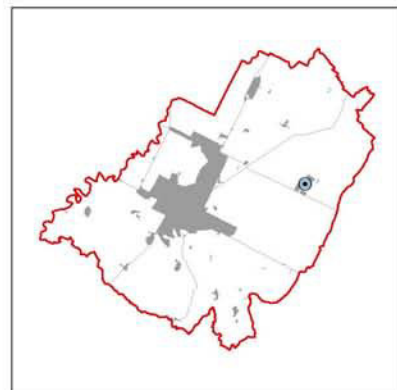
indicato nel dispositivo della stessa determinazione.
(* Per l'oggettiva consistenza degli immobili con riferimento alle proprietà contigue si fa riferimento alle suddivisioni catastali.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Edifici da recuperare - conservare
-  Manufatti incongrui da demolire
-  Area verde da conservare





RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

138

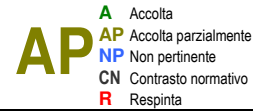
Prot. gen. n. 0045707

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Confcooperative

Residente a: Ravenna, via di Roma n.108



Area oggetto di osservazione:

Generale

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto"

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Sintesi dell'osservazione

- L'associazione presenta un'osservazione strutturata in due parti, la prima introduttiva a cui segue la seconda che evidenzia quattordici richieste di emendamenti.

Pur in modo non esaustivo, si evidenzia che nella parte introduttiva si elencano aspetti che spaziano dalla richiesta di stralciare dal RUE tutta la materia della sicurezza sismica, alla richiesta di prevedere fin da subito una variante al RUE con la partecipazione diretta di soggetti del privato sociale o la richiesta di affidare a team di professionisti, anche privati, la redazione di piani strategici previsti dal RUE.

Questi aspetti, anche impropri quanto ad attualità argomentativa, vengono poi tradotti in quattordici osservazioni puntuali di seguito sintetizzate:

- 1) richiesta di eliminare tra le azioni puntuali la redazione della "Valutazione tecnica per la sicurezza ai sensi di legge" dall'art. 30 [Compensazioni];
- 2) richiesta di eliminare il termine "di pregio" dagli elaborati Tav. P.2 e Tav. P.5;
- 3) richiesta di garantire la certezza della Tav. C.2 "Tavola dei vincoli";
- 4) richiesta di eliminare il termine temporale di tre anni dall'art. 4 [Tipi di intervento], comma 2, al punto "Demolizione";
- 5) richiesta di eliminare l'obbligo di presentare analisi di stratificazione e caratterizzazione storica nei casi di manutenzione straordinaria e in caso di interventi su parti di edifici non di pregio in centro storico;
- 6) richiesta di consentire le differenziazioni tra falde e prospetti contigui dell'ordine di 10-15 cm per rendere fattibili ed efficaci gli interventi di riqualificazione energetica in centro storico;
- 7) richiesta di mantenere gli indici di utilizzazione fondiaria previsti dal PRG '96, ed in particolare la Sq massima al 70% della Sf, entro l'"Ambito misto di riqualificazione" di cui all'art.10;
- 8) richiesta di modificare le Schede progetto di cui all'elaborato Tav. P.1 integrando le potenzialità edificatorie del PRG '96 in quanto con l'entrata in vigore della DAL 279/2010 dovrebbero ricomprendersi nella determinazione della Sul anche alcune superfici che con la previgente normativa di PRG ne erano escluse.
- 9) richiesta di ridurre i parametri delle prestazioni di cui all'art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano];
- 10) richiesta di riformulare l'art. 29 [Incentivi] e che gli incentivi seguano un regime progressivo e flessibile, discusso e accettato;
- 11) richiesta di riformulare l'art. 30 [Compensazioni] individuando due o tre ambiti di intervento di interesse generale;
- 12) richiesta di eliminare l'art. 14 [Definizione e compiti], punto 4, dal Titolo II "Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - CQAP" dell'elaborato Tav. P.5
- 13) richiesta di integrare l'art. 15 [Composizione e nomina], l'art. 16 [Funzionamento] e l'art. 17 [Documento Guida] del Titolo II "Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - CQAP" dell'elaborato Tav. P.5
- 14) richiesta di eliminare l'espressione "previo giudizio di ammissibilità dell'UTC" dall'art. 26.5 [Prestazioni minime nel

centro urbano – *Alternative al sistema prestazionale*] e l'espressione “*viene effettuata dall'UTC*” dall'art. 31.4 [Modalità di attuazione – *Accertamento delle caratteristiche di edificio da riqualificare in centro storico*] e dall'art. 31.5 [Modalità di attuazione – *Accertamento delle caratteristiche di costruzione da demolire in territorio rurale*].

Controdeduzione

- 1) La richiesta di eliminare le azioni puntuali sulla sicurezza non è accolta in quanto trattasi di un obiettivo del RUE quello di assicurare la massima conoscenza dei rischi sismici come emerge dall'Allegato A.2 “Piano regolatore della sismicità” redatto con il Dipartimento di Protezione Civile e tenuto conto che la città di Faenza è in zona a elevato rischio sismico. Il RUE guarda al futuro in termini di prevenzione e attraverso incentivi o premialità promuove le valutazioni tecniche di sicurezza sugli edifici situati in centro storico e sugli edifici situati in centro urbano. Su questo aspetto è intervenuta inoltre la Provincia di Ravenna chiedendo di rafforzare il contenuto del RUE sulla sicurezza. Azione questa che va nella direzione esattamente contraria rispetto a quanto richiesto da Confcooperative, volto all'eliminazione della sicurezza sismica dal RUE senza proporre equivalenti alternative. Si evidenzia in ogni caso che gli articoli di RUE inerenti la sicurezza del territorio saranno formulato in via definitiva in base alle osservazioni della competente Provincia.
- 2) La richiesta di eliminare il termine “di pregio” non è accolta. Si precisa che il termine “di pregio” sinonimo di bellezza, qualità, valore e contrario di banalità, ordinarietà, normalità è utilizzato, ad esempio, per regolare le visuali di pregio negli assi commerciali che come ovvio rappresentano i punti cardine della bellezza storica faentina (corso Mazzini, corso Saffi, corso Garibaldi, corso Matteotti ecc). Il pregio è un fatto oggettivo, valutabile dai cittadini, che non da adito a discrezionalità a meno di non volerlo piegare, azzerandolo, ad una banalità da evitare.
- 3) La finalità della tavola dei vincoli Tav. C.2 è chiara, ma non la si può sovraccaricare di certezze che possono essere messe in crisi sia dal suo riferimento temporale che da tutti quegli aspetti inerenti la tutela ben evidenziati nel Parere di competenza della Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Ravenna (Prot. 49760 del 17/10/2014). E' uno strumento di conoscenza fondamentale che non esime dalla necessità di attualizzazioni o di approfondimenti (in tema di vincoli di vecchia generazione) al momento del progetto. L'elaborato Tav. C.2 Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli, in attesa delle direttive regionali ancora assenti, è stata inviata a tutti gli Enti preposti alla tutela per la specifica valutazione e raccolta di suggerimenti al fine di renderla più aderente alla realtà.
- 4) L'osservazione è accolta nei termini di cui all'osservazione n. 71 del Settore Territorio (Prot. n. 45243 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente, in materia di “Ricostruzione di edifici demoliti”, che propone l'eliminazione dell'intera norma riguardante la “Demolizione”, in quanto tale tipologia di intervento è definita dalla normativa nazionale.
- 5) Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono essere esentati da una conoscenza critica dell'edificio in cui si opera. Si pensi, ad esempio, a interventi sulle finiture, decorazioni ecc. La conoscenza, in relazione all'intervento proposto (e non già corpose e inutili ricerche documentali avulse dalla finalità del progetto), è una azione che il professionista qualificato, a prescindere che venga o meno chiesta dal RUE, deve assolvere per esercitare in modo consapevole quella funzione di interesse collettivo finalizzata ad un corretto restauro dell'edificio. Per tali ragioni, la proposta non può essere accolta.
- 6) Nel RUE si prevede che le quote relative alle coperture non possano superare i valori esistenti fatte salve diverse condizioni previste dalla legge (art. 11 LR 15/2013) sempre però nel rispetto del mantenimento della continuità di gronda e di colmo, dove questa condizione rappresenti un valore da conservare. La generica formulazione proposta invece dall'osservante, oltre a mettere fuori controllo la qualità architettonica del centro storico (pensiamo alle facciate lungo i corsi o alle strade importanti), interagisce nei rapporti tra edifici confinanti. Si evidenzia comunque come tutte le disposizioni contenute al comma 11 dell'art. 5 (in materia di obiettivi di qualità nel centro storico) siano da considerarsi norme base che trovano una possibile variazione secondo quanto stabilito all'inizio del comma stesso: “*La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nel proprio documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento, può approfondire e valutare soluzioni progettuali diverse rispetto alle disposizioni del presente comma al fine di conciliare anche soluzioni contemporanee con il contesto storico. Il*

documento guida costituisce un riferimento coerente per l'intero centro storico." In questa accezione della norma si ritiene che l'osservazione possa trovare accoglimento.

- 7) La proposta è accolta nei termini di cui alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 129, punto 18, presentata dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30.09.2014). In merito, al fine di garantire *"la possibilità di sviluppo e riammodernamento del tessuto produttivo"* esistente negli ambiti di cui all'art. 10 *"Ambiti misti di riqualificazione"* e di assicurare continuità alle possibilità già espresse dal PRG '96, in tale proposta di controdeduzione, cui ci si riferisce integralmente, si modifica l'elaborato Tav. P.2 [*Norme di attuazione*] aumentando la percentuale di superficie coperta massima realizzabile -senza accedere al sistema degli incentivi- dal 50% prevista nel RUE adottato al 70%.
- 8) Gli osservanti chiedono in tutte le Schede di progetto di aumentare la potenzialità edificatoria per raggiungere la Sul precedente, pur essendo aree non di proprietà degli osservanti, ma di altri soggetti, unici deputati a presentare osservazioni. Il RUE nella sua fase di progettazione ha effettuato una ricognizione delle volumetrie derivanti dal PRG '96 e, in coerenza con la ValSAT, ha fatto scelte che in diversi casi hanno ricalibrato i consistenti volumi prima assentibili. Al RUE adottato sono poi pervenute alcune osservazioni dei proprietari interessati a cui le presenti controdeduzioni danno risposta. La richiesta di Confcooperative di elevare i volumi indistintamente in tutte le aree schedate da trasformare, sulla base del PRG '96 e senza considerare i radicali mutamenti urbanizzativi degli ultimi 5 anni non sarebbe accoglibile anche nel merito. Fra l'altro le aree interessate, non di proprietà degli osservanti, sono state esposte con il RUE adottato alle valutazioni pubbliche dei soggetti direttamente interessate dalla trasformazione (proprietari, confinanti ecc.).
- 9) L'art. 26 prevede che per effettuare interventi di trasformazione si debbano rispettare requisiti di sicurezza, sostenibilità e identità. Molti di questi aspetti rappresentano norme storiche che qualificano la città di Faenza. In alcuni casi sono già state ridotte le prestazioni (richieste dal PRG '96) come, ad esempio, la dotazione di parcheggi. Ridurre i parametri concretamente significa: trattenere meno acqua di pioggia, ridurre la sicurezza stradale, ridurre la sicurezza sismica e idrogeologica, meno parcheggi, più impermeabilizzazioni, meno alberi, meno riutilizzo di acqua piovana, meno risparmio energetico ecc. La proposta pertanto non può essere accolta per contrasto con elementari principi di governo del territorio e di valutazione ambientale.
- 10) La proposta, di tipo generico, non offre spunti normativi precisi e applicabili con chiarezza chiedendo una riformulazione di una strategia che rappresenta, per il carattere innovativo, un'importante sperimentazione, alla stregua degli incentivi alla bioedilizia del 1996. Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.
- 11) L'articolo in questione, art. 30 [*Compensazioni*], quanto agli ambiti di intervento, non è mai stato messo in discussione trattandosi di obiettivi della Giunta Comunale e più in generale di azioni finalizzate all'interesse pubblico desunte anche dal PSC. Per tali ragioni la proposta non è accolta.
- 12) 13) Le competenze del Responsabile del procedimento e della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio sono disciplinate dalle leggi sovraordinate. Rappresenta un obiettivo comune quello di assicurare la massima divulgazione, nei modi che andranno individuati, fatta salva solo l'esigenza di tutela della privacy. Il Responsabile del Procedimento non si limita ad effettuare operazioni meramente matematiche (verifiche indici ecc), bensì ha il compito di valutare se quanto proposto sia coerente con gli strumenti urbanistici/edilizi/regolamentari che sono una cosa ben più complessa, rispetto all'esercizio di immotivate discrezionalità. In coerenza a quanto sopra illustrato, si rinvia alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 129, punto 60, presentata dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30.09.2014) con la quale si è ritenuto opportuno meglio esplicitare i compiti del Responsabile del procedimento nei termini di legge, modificando conseguentemente il testo normativo dell'art. 14 della Tav. P.5 *"Attività edilizia e procedimenti"*.
Il parere del Responsabile del procedimento -rispetto a quello di carattere tematico della CQAP- ha altra natura e attiene strettamente all'ambito istruttorio di ogni singola pratica, ove occorre considerare le esigenze di riservatezza degli aspetti privati: tale parere, come ogni altro documento istruttorio potrà essere naturalmente acquisito da chiunque dimostri un qualificato interesse all'accesso agli atti. Si ritiene pertanto di non inserire sistematicamente nel sito i puntuali pareri del Responsabile del procedimento, mentre saranno diffuse tutte le informazioni e interpretazioni

di carattere generale -anche derivanti dall'attività istruttoria- attraverso più idonei canali informativi (quali news letter e faq). Per tali ragioni l'osservazione si intende accolta parzialmente.

Si condivide la proposta di pubblicare, nei modi che verranno individuati, i criteri di nomina e i curriculum individuali dei membri della CQAP. Per quanto attiene ai pareri espressi dalla CQAP l'osservazione è accolta nei termini di cui all'osservazione n. 129, punto 61, dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente. In merito, la proposta di pubblicare i pareri espressi dalla CQAP viene esplicitata con la modifica dell'art.16 [*Funzionamento*] dell'elaborato Tav. P.5 [*Attività edilizia e procedimenti*], prevedendo così tale modalità nel RUE, secondo specifiche operative che però, nel rispetto della privacy, potranno essere definite con apposita DTA. Il documento guida, ai sensi di legge, è una possibilità della CQAP consentita e non un obbligo. Per tali ragioni l'osservazione si intende accolta.

14) Le alternative al sistema prestazionale (possibilità e non obbligo), come ad esempio acquisire aree a distanza e tanto altro, sono possibili unicamente se sussiste una valutazione di interesse pubblico e una regolarità tecnica puntuale in relazione agli indirizzi dell'Amministrazione. L'osservazione pertanto non è accolta per elementari principi di buona conduzione delle trasformazioni territoriali che prevedono da tempo e a tutti i livelli per consentirne l'efficacia una regolarità tecnica disgiunta dall'indirizzo politico.

Stesso ragionamento per le attività di accertamento nell'ambito di applicazione dell'art. 30 [*Compensazioni*] per le riqualificazioni in centro storico e le demolizioni di costruzioni incongrue in territorio rurale che per essere attuate nel pieno rispetto del principio di trasparenza devono avere la regolarità tecnica e l'approvazione della Giunta Comunale. La CQAP può esaminare solo i progetti previsti dalla legge regionale, mentre il tavolo di consultazione non costituisce un organismo tecnico a cui sono demandati pareri, in qualunque forma esperiti, per i procedimenti urbanistico/edilizi. L'osservazione pertanto non è accolta.



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

139

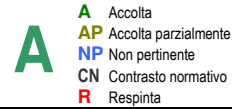
Prot. gen. n. 0045708

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Gianluca Lotti

Residente a: -



Area oggetto di osservazione:

via Modigliana - Loc. Marzeno (Rivalta)

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 20.2

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante, proprietario del servizio agricolo adibito alla conservazione dei prodotti aziendali e del podere rurale siti in località Rivalta di Marzeno -presso Faenza- in via Modigliana, catastalmente distinti al Fg. 248, Mapp.le 240 (fabbricato) e al Fg. 248, Mapp.li 39, 40, 147, 223, 227, 124, 221, 239, 241, 253, 204 (terreni), dopo aver premesso che oltre a tali terreni possiede altre proprietà agricole in un Comune limitrofo e che, unitamente al padre, conduce un'azienda agricola denominata "Terre Lotti" che si estende per circa 20 Ha, evidenzia che il podere oggetto dell'istanza, con superficie pari a circa 14,50 Ha, fu scelto come centro aziendale in relazione all'ubicazione e alle esigenze produttive e che, in relazione ai frazionamenti effettuati sulle proprietà nell'anno 2001, fu possibile realizzare unicamente (nel 2004) un servizio agricolo per una superficie *-una tantum-* di 400 mq.

In virtù dell'evolversi dei sistemi di coltivazione e delle mutate esigenze dei mercati l'osservante esprime la necessità di adeguare i sistemi di conduzione e le strutture dell'azienda agricola pertanto chiede "di poter ampliare il fabbricato di servizio connesso all'attività agricola" per una superficie, oltre ai 400 mq esistenti, di ulteriori 600 mq.

L'osservante evidenzia inoltre la necessità di poter realizzare le strutture necessarie agli ampliamenti con costi contenuti e avanza una serie di proposte finalizzate alla possibilità di realizzare la nuova volumetria richiesta nell'istanza, con disposizioni riferite all'ambito specifico o con norma di carattere generale, quali:

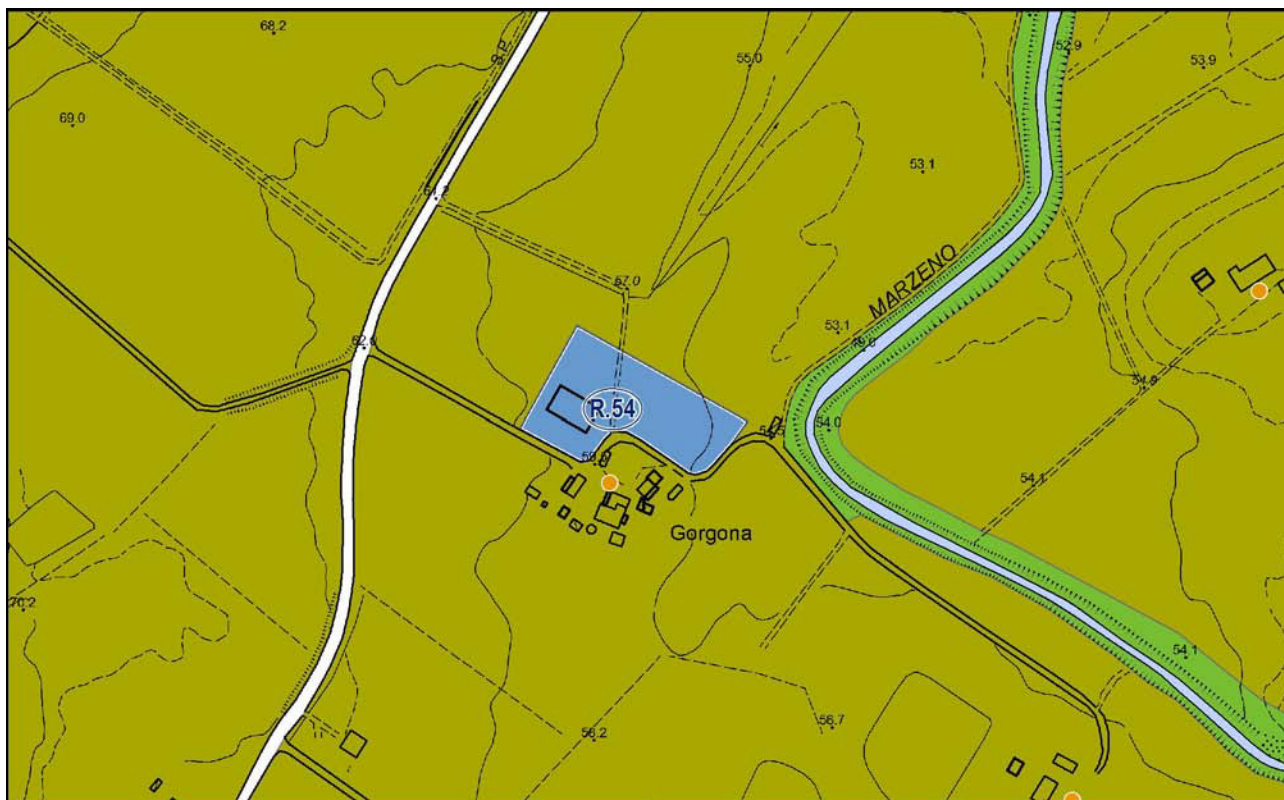
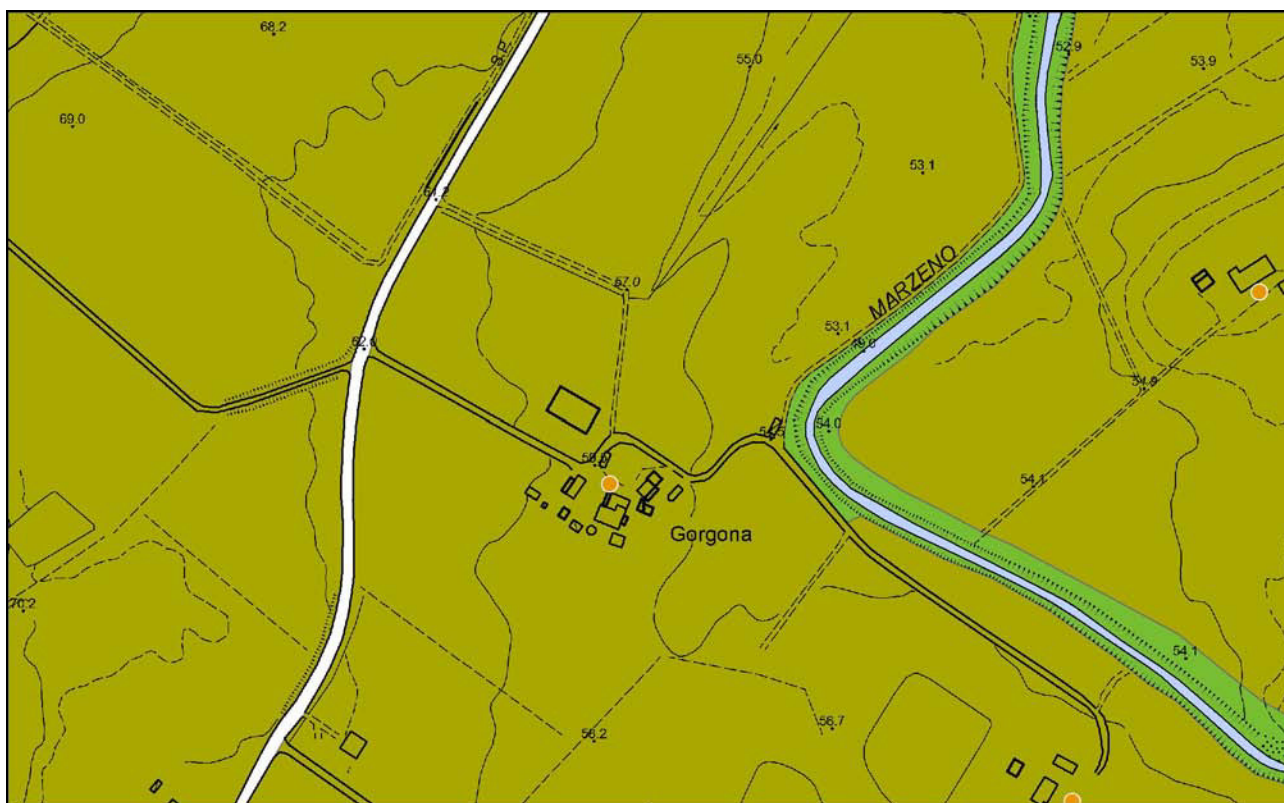
- superare l'accertamento dell'unità poderale al 31.12.1995 e trasferirlo in data posticipata, affinché possa essere riutilizzato l'indice fondiario per servizi di cui è dotato il podere;
- trasferire gli indici di edificabilità di altri poderi di proprietà posti entro e fuori i confini comunali;
- edificare volumi provenienti dalla demolizione di edifici incongrui di altrui proprietà posti in altri ambiti entro e fuori i confini comunali;
- consentire una ulteriore quota *una tantum* di mq 600 per i poderi di superficie superiore a 10 Ha.

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta; premesso che l'area oggetto di istanza ricade nel territorio rurale disciplinato ai sensi dell'art. 15 [Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico] e che il RUE identifica tale ambito, in coerenza con il PSC e con la L.R. 20/2000, fra le parti del territorio "caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo", considerato inoltre che l'area oggetto dell'istanza è inserita fra le "Aree di tutela delle aste fluviali" di cui all'art. 22.3 e che la proprietà dell'osservante, che si chiede di poter ampliare, sorge nei pressi di un agglomerato esistente e di una via di comunicazione come la via Modigliana, strutturata ed idonea a sopportare eventuali incrementi di traffico di modesta entità dovuti ad un limitato ampliamento delle potenzialità edificatorie ammesse, si ritiene opportuno, per permettere all'azienda agricola di potersi ampliare e per non intervenire modificando norme generali esistenti o inserendo nuove norme di cui potrebbe risultare complicato valutare le ricadute, proporre di inserire l'area di pertinenza degli edifici già esistenti fra le "Aree rurali sottoposte a Scheda progetto" di cui all'art. 17.4. L'area verrà quindi disciplinata da una apposita Scheda progetto, denominata R.54 "Area Gorgona - Marzeno" che prevederà, in sintesi, la possibilità di

edificare, in accorpamento agli edifici esistenti, servizi agricoli per una ulteriore quota di Sul pari, oltre ai 400 mq di Sul esistente, a circa 600 mq, utilizzando gli indici dei terreni di proprietà contigui alla scheda di proprietà dell'osservante (verificati nelle modalità di cui all'art. 12.3 [*Disposizioni comuni - Unità poderale*]) a condizione che la nuova edificazione si integri architettonicamente -quanto a tipologia, altezza, forme e materiali- con quanto già esistente nel contesto e vengano realizzate condizioni di inserimento paesaggistico quali un viale di accesso alberato e una fascia alberata e permeabile di mitigazione verso l'agglomerato residenziale limitrofo. I terreni utilizzati per il calcolo degli indici di edificabilità dovranno essere subordinati all'asservimento con atto trascritto che ne vincola l'inedificabilità.

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 20.2 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (**AII. 1**); l'elaborazione della Scheda progetto in ambito rurale R.54 "Area Gorgona - Marzeno", così come riportato in allegato (**AII. 2**), comporta inoltre l'integrazione dell'elaborato del RUE Tav. P.1 "Schede progetto" seguendo l'ordine progressivo delle schede "R" adottate ed aggiornandone di conseguenza l'indice.



Scheda progetto R.54 "Area Gorgona - Marzeno"	1/2
--	-----

(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Modigliana Tavola RUE: (P3)_Tavola 20.2
Estensione dell'area	circa 7.500 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [<i>Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto</i>]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [<i>Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione</i>]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [<i>Usi del territorio - Destinazioni d'uso</i>] lettera D.

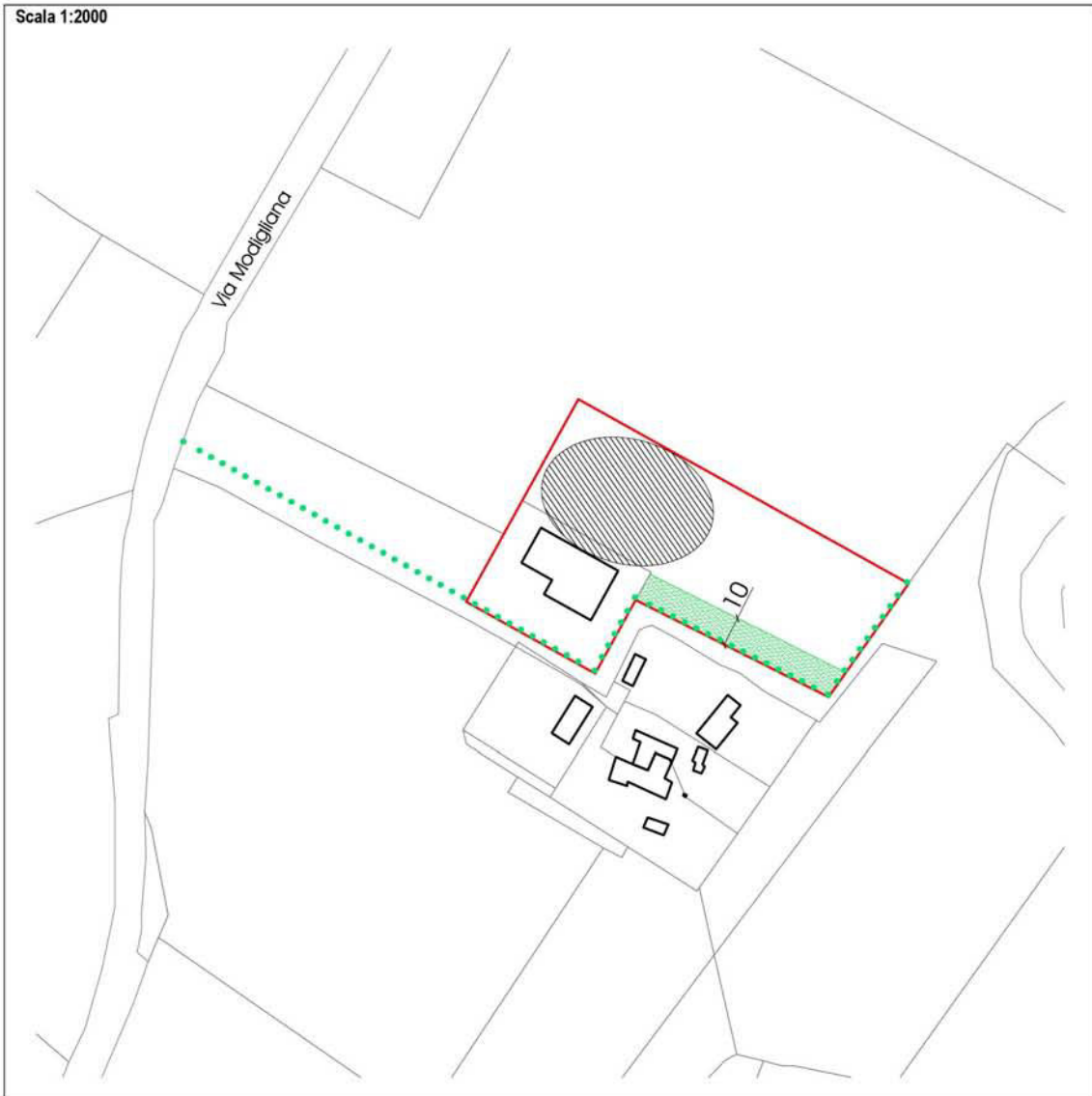
CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione degli indici edificatori relativi ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [<i>Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni</i>], con riferimento alla superficie dei terreni della presente scheda e dei terreni ad essa contigui, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [<i>Disposizioni comuni - Unità poderale</i>], fino ad un massimo di 1.000 mq di Sul; i terreni utilizzati per il calcolo degli indici di edificabilità devono essere subordinati all'asservimento con atto trascritto che ne vincola l'inedificabilità. (*) La Sul massima ammessa può essere incrementata della Sul necessaria a realizzare porticati e tettoie per una quota pari al 30% della Sq realizzata.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [<i>Incentivi</i>] e all'art. 30 [<i>Compensazioni</i>].





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

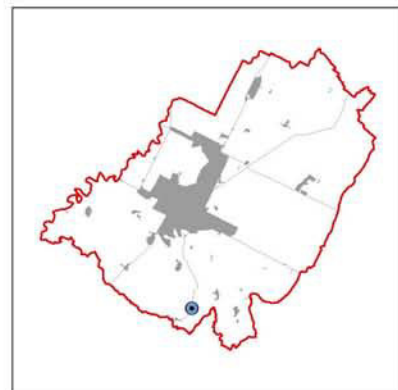
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [<i>Obiettivi di qualità</i>] E DI CUI ALLA PARTE II [<i>Sostenibilità degli insediamenti</i>] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) Non è consentito aprire nuovi passi carrabili.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia permeabile attrezzata a verde alberato, di larghezza indicativa come da scheda. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati, in accorpamento agli edifici esistenti, nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno integrarsi architettonicamente, quanto a tipologia, forme e materiali con l'edificio esistente; il tetto delle nuove costruzioni dovrà essere a falde di tipo tradizionale e non potrà superare l'altezza del colmo dell'edificio esistente. Verde (*) Gli interventi di nuova costruzione sono vincolati alla realizzazione, nell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, di un viale di accesso con filare alberato realizzato con pini domestici o con essenze analoghe da concordarsi con gli uffici comunali.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area indicativa di concentrazione dell'edificato
-  Viale di accesso con filare alberato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato





Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

140

Prot. gen. n. 0045712

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Giovanni Lotti e Ornella Cappelli

Residente a: Faenza, via Modigliana n. 60

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

Area oggetto di osservazione:

via Modigliana n. 60 - Loc. Marzeno

Riferimento RUE

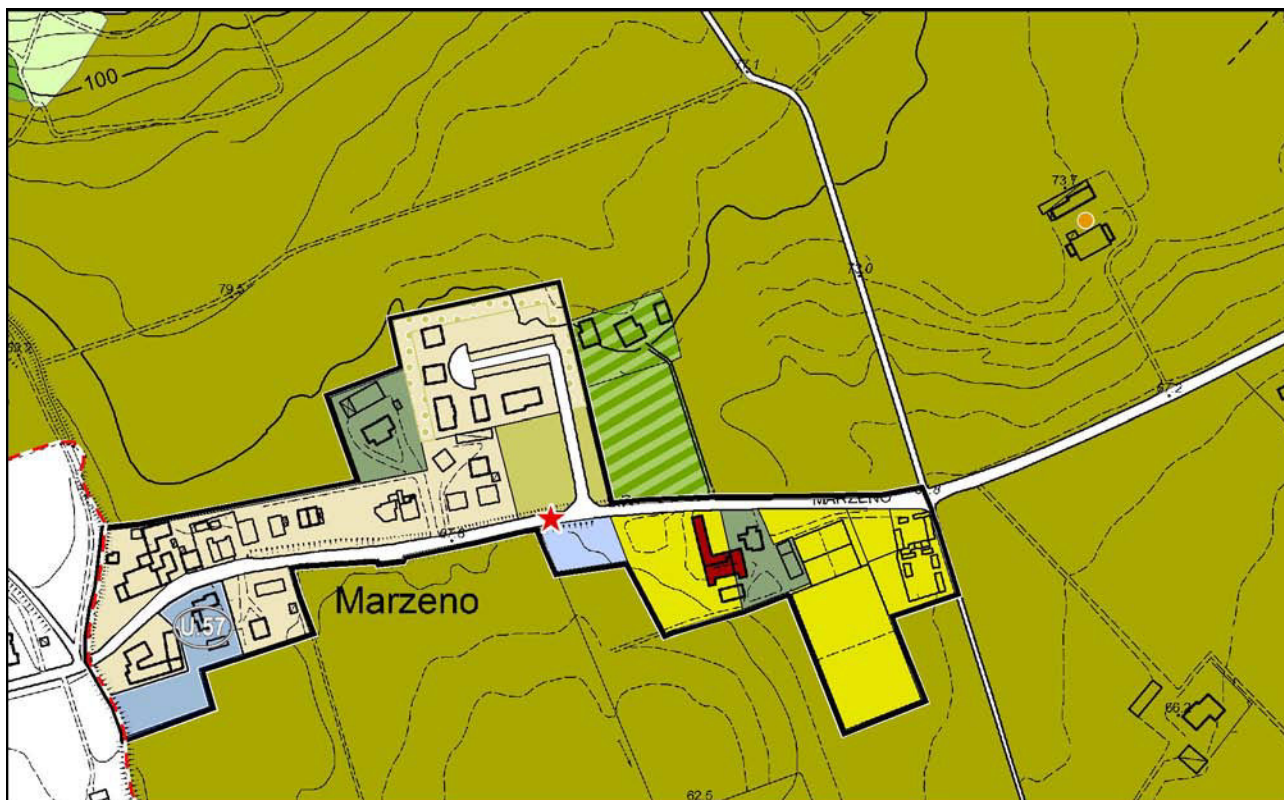
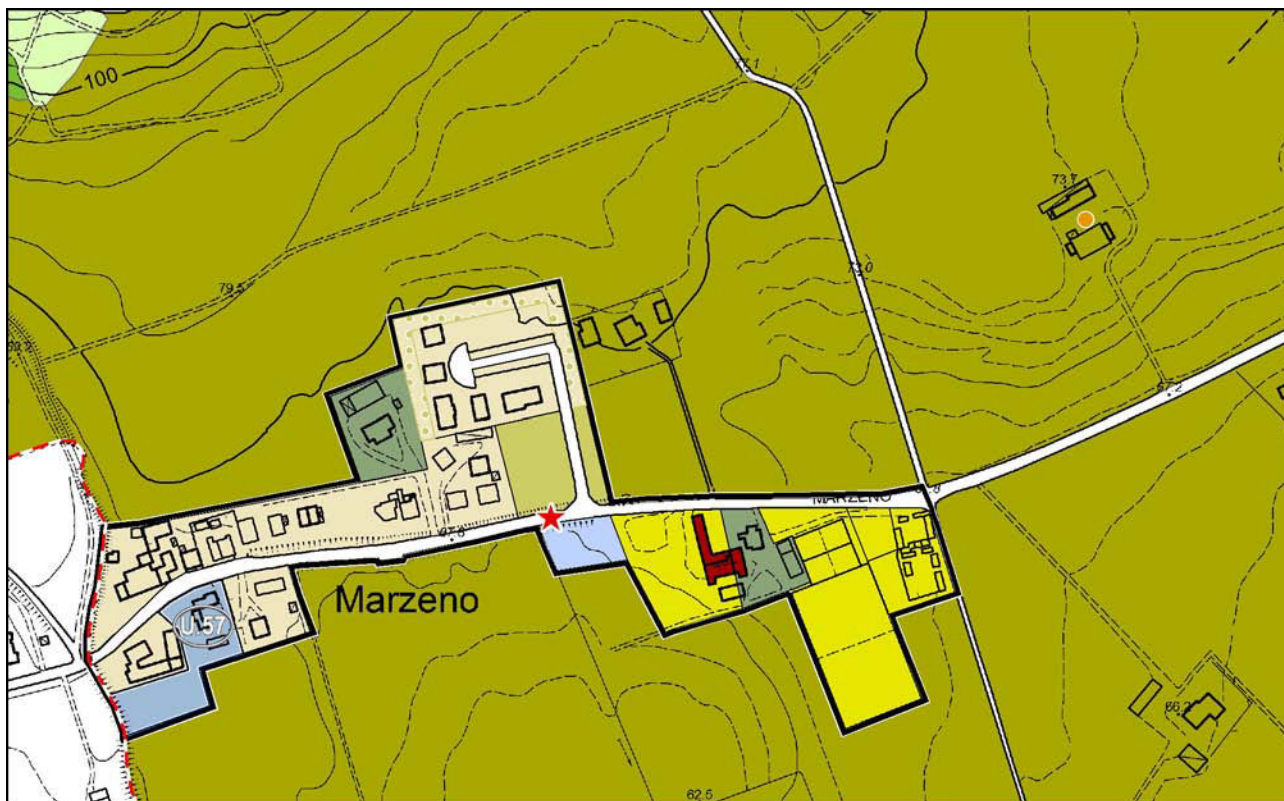
Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 20.1

Sintesi dell'osservazione

- Gli osservanti sono proprietari di un'area in via Modigliana n.60 dotata di fabbricati ad uso abitazione e relativi servizi, l'intero nucleo edilizio è stato ristrutturato negli anni 2001-2002. Gli osservanti, per esigenze familiari legate alla necessità di utilizzare il patrimonio edilizio esistente ai fini residenziali, chiedono "di inserire la corte di pertinenza dei fabbricati con i relativi edifici in Aree di conservazione del verde privato in modo da permettere il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra e consentire la risoluzione delle necessità familiari".

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta, in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE poichè l'area indicata al Fg. 252 Mapp.le 266 unitamente ad una porzione dell'area distinta al Fg. 252 Mapp.le 305 presenta le caratteristiche del parco privato e giardino da tutelare secondo quanto definito nella Relazione illustrativa del RUE al cap. 4.3. Il nucleo edilizio, benché ricompreso nel territorio rurale, è limitrofo al perimetro del centro urbano della località Marzeno e pertanto, l'attribuzione della norma di zona di "Aree rurali a disciplina specifica – Aree rurali di conservazione del verde privato" di cui all'art. 17.5 delle NdA del RUE risulta coerente con il contesto e le caratteristiche di "giardino di non comune bellezza da tutelare e preservare" di fatto qualificanti l'area distinta al Fg. 252 Mapp.li 266 e 305 parte. L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 20.1 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (All. 1).





RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

141

Prot. gen. n. 0045714

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Tavolo di Confronto Permanente (TCP)

Residente a: -

AP

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

Area oggetto di osservazione:

Generale

Riferimento RUE

Premessa

- L'osservazione presentata dal Tavolo di Confronto Permanente contiene precisazioni e proposte di modifica al RUE adottato che interessano la Tav. P.2 "Norme di Attuazione" e la 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, uno stralcio dell'osservazione originale e, ove presente la motivazione posta a ragione della richiesta, ed il parere di controdeduzione; ogni parere di controdeduzione indica se la singola proposta è stata accolta, accolta parzialmente o respinta in contrasto normativo o non pertinente..
Le singole proposte, qualora la relativa controdeduzione comporti una modifica alle norme adottate, sono seguite dal testo normativo sia nello "stato adottato" (con le parti eliminate "~~barrate rosse~~") sia nello stato controdedotto (con le parti aggiunte in "rosso").

Sintesi del punto - 01

- Per la sintesi si rinvia al punto 01 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 1 “Disposizioni generali – Oggetto e natura del RUE”

[Collegata all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 01 e all'osservazione n. 144 di Geopolis, punto 01]

Controdeduzione al punto - 01

- Il punto 01 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 01 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 02

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.1 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 2.3 “Definizioni e specificazioni di parametri – Definizioni”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.1 e all'osservazione n. 144 di Geopolis, punto 02]

Controdeduzione al punto - 02

- Il punto 02 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 3.1 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 03

- Per la sintesi si rinvia al punto 02 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 2.2 “Disposizioni generali - Definizioni e specificazioni di parametri – Specificazioni”

[Collegata all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 02 e all'osservazione n. 144 di Geopolis, punto 03]

Controdeduzione al punto - 03

- Il punto 03 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 02 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 04

- Per la sintesi si rinvia al punto 03 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 2.3 “Disposizioni generali - Definizioni e specificazioni di parametri – Definizioni”

[Collegata all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 03 e all'osservazione n. 144 di Geopolis, punto 04]

Controdeduzione al punto - 04

- Il punto 04 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 03 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 05

- Per la sintesi si rinvia al punto 04 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 3.2 “Disposizioni generali - Usi del territorio - Modifiche degli usi del territorio”

[Collegata all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 04 e all'osservazione n. 144 di Geopolis, punto 05]

Controdeduzione al punto - 05

- Il punto 05 è accolto nei termini di cui al punto 04 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 06

- L'osservante chiede di modificare la definizione di Restauro Scientifico di cui all'art. 4 delle NdA inserendo *“e le lavorazioni qualificate devono essere eseguite da operatori e maestranze con idonee competenze professionali e capacità tecniche.”*

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 4.2 “Disposizioni generali – Tipi di intervento – Specificazioni in merito agli interventi sugli edifici esistenti”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.2 e all'osservazione n. 144 di Geopolis, punto 06]

Controdeduzione al punto - 06

- Il punto 06 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 3.2 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 07

- Per la sintesi si rinvia al punto 05 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 4.2 “Disposizioni generali - Tipi di intervento - Specificazioni in merito agli interventi sugli edifici esistenti”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 05 e all'osservazione n. 144 di Geopolis, punto 07]

Controdeduzione al punto – 07

- Il punto 07 è accolto nei termini di cui al punto 05 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 08

- Per la sintesi si rinvia al punto 06 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.1 “Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Definizione e principi generali”

[Collegata all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 06 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 08]

Controdeduzione al punto - 08

- Il punto 08 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 06 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 09

- Per la sintesi si rinvia al punto 07 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.4 “Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Carattere presuntivo delle categorie di intervento”

Tav. P.5 – Art. 7 “Valutazione preventiva”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.1, all'osservazione 129 dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 07 e all'osservazione n. 144 di Geopolis, punto 09]

Controdeduzione al punto - 09

- Il punto 09 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 07 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 10

- Obiettivo dell'osservazione: perseguire l'efficienza energetica in centro storico, favorendo l'installazione di impianti ad energia solare e la coibentazione degli edifici.

L'osservante propone di modificare l'art. 5.7 delle NdA, aggiungendo in fondo al periodo: *"In tutti gli edifici è consentita l'installazione di impianti ad energia solare (solare termico e fotovoltaico) integrati nelle coperture, nonché la coibentazioni dei coperti e delle facciate, che non interferiscano con elementi architettonici di particolare rilievo o comunque la cui proposta progettuale complessiva sia valutata positivamente dalla CQAP"*

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.7 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Efficienza energetica"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.2 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 10]

Controdeduzione al punto - 10

- Il punto 10 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.2 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente. L'ambito di espressione da parte della CQAP è definito per legge e, in merito a progetti in centro storico, attiene a quei casi in cui l'intervento risulti inserito in un titolo abilitativo.

Sintesi del punto - 11

- L'osservante chiede di aggiungere all'art. 5.11 delle NdA il seguente periodo: *"Al fini di raggiungere un'elevata qualità urbana, oltre che di partecipazione cittadina, tutti gli interventi pubblici rilevanti dovranno utilizzare i concorsi almeno per la progettazione preliminare per sviluppare e realizzare la migliore idea di trasformazione."*

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.11 “Disciplina dei tessuti storici – Centro storico – Obiettivi di qualità”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.3 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 11]

Controdeduzione al punto - 11

- Il punto 11 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.3 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 12

- L'osservante ritiene che l'ammissibilità degli interventi in Centro Storico non sia da valutare ponendo dei vincoli inamovibili come nel caso di visibilità dalla pubblica via e/o la presenza di sguinci e cornici (di valore o meno) ma attraverso un progetto e un rilievo dettagliato che riguardi anche l'interesse documentario, architettonico, storico o pittorico.

L'osservante propone a tale proposito di modificare l'intero allinea "Apparato strutturale" come segue *"I progetti di intervento sull'apparato strutturale devono essere preceduti da un rilievo di dettaglio per la verifica dell'interesse documentario, architettonico, storico o pittorico: solai in legno di copertura o di interpiano, nuovi orizzontamenti e loro interferenza con sguinci e cornici delle aperture esistenti, nuovi collegamenti verticali, ecc.*

Negli interventi sulle strutture di copertura è sempre preferibile l'utilizzo di sistemi strutturali di legno.

Qualora si renda indispensabile l'intervento sui solai in legno, le nuove strutture orizzontali dovranno essere in legno, fatte salve condizioni di legge ostative.

I soffitti a volta di qualsiasi tipologia devono essere conservati/consolidati nella loro forma originaria.

Per l'inserimento di elementi di collegamento verticale (scale/ascensori), il rilievo di dettaglio deve verificare le seguenti condizioni:

- *i locali voltati non devono essere decorati o affrescati; a tal fine sono sempre richieste indagini stratigrafiche;*
- *i collegamenti verticali devono perseguire la minima interferenza con le volte (quali scale aperte, ascensori con chiusure vetrate, ecc)."*

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.4, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 09 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 12]

Controdeduzione al punto - 12

- Il punto 12 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.4 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

In merito alla richiesta di precedere gli interventi sull'apparato strutturale da un rilievo di dettaglio, si ritiene di non sovraccaricare la norma incidendo in via generalizzata sulle caratteristiche dei contenuti del rilievo da produrre in occasione di richiesta di titolo abilitativo.

Sintesi del punto -13

- Per la sintesi si rinvia al punto 11 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 11 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 13]

Controdeduzione al punto - 13

- Il punto 13 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 11 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 14

- Allo scopo di evitare vincoli assoluti e indirizzare le valutazioni delle proposte in base ad un progetto basato su analisi adeguate ed accurate, l'osservante propone le seguenti modifiche per l'allinea "Sistema facciate" del centro storico di cui all'art. 5.11 delle NdA:

"Gli infissi e gli elementi oscuranti esterni delle finestre devono essere compatibili, per tipologia, materiale e colore con l'edificio esistente (ad esempio in legno verniciato, con gli elementi di ferramenta non in vista).

I portoni storici devono essere restaurati o, qualora irrecuperabili, sostituiti con altri compatibili con l'architettura esistente per caratteristiche e tipologia.

Le nuove inferriate devono essere di semplice disegno.

Gli infissi delle vetrine devono essere preferibilmente in legno verniciato o acciaio (possono essere proposti anche in alluminio, nello spessore minimo realizzabile e di colore micaceo)."

...

"Le serrande devono essere preferibilmente del tipo a maglie aperte o traforate".

"... caratterizzazione storica dell'edificio. Dovranno, inoltre essere ripristinati gli intonaci, le pietre e gli altri elementi decorativi, qualora preesistenti, previo rilievo di dettaglio ed analisi storica. I canali di gronda e i pluviali dovranno essere preferibilmente realizzati in rame:..."

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.5 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 14]

Controdeduzione al punto - 14

- Il punto 14 è accolto parzialmente. Per quanto agli obiettivi di qualità relativi al "Sistema facciate" si evidenzia come tutte le disposizioni contenute al comma 11 dell'art. 5 siano da considerarsi come "norma base" (quali situazioni conformi per interventi di manutenzione ordinaria realizzabili in regime di attività edilizia libera) che trovano una possibile variazione secondo quanto stabilito all'inizio del comma stesso: *"La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nel proprio documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento, può approfondire e valutare soluzioni progettuali diverse rispetto alle disposizioni del presente comma al fine di conciliare anche soluzioni contemporanee con il contesto storico. Il documento guida costituisce un riferimento coerente per l'intero centro storico."*

Premesso che elementi di variabilità rispetto alla "norma base", da individuarsi all'interno del documento guida della CQAP di cui al medesimo art. 5.11, potranno riguardare anche casistiche individuate in maniera circostanziata o situazioni puntuali di tipo specialistico, in parziale accoglimento, si propone di modificare la norma base relativa al "Sistema facciate" nei termini di cui al punto 3.5 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), alla quale si rimanda per il testo modificato, introducendo la possibilità di conservare/sostituire gli infissi di tipo specialistico che caratterizzano l'edilizia storica.

Quanto alla richiesta di rendere obbligatorio la presentazione di un rilievo di dettaglio, non previsto a livello sovraordinato, si ritiene di non sovraccaricare la norma anche al fine di non sconfinare sul versante delle competenze, già disciplinate da norme di settore.

Sintesi del punto - 15

- In coerenza con il precedente punto n. 12 riguardante l'“Apparato strutturale” degli edifici in centro storico dello stesso art. 5.11 delle NdA, l'osservante chiede di eliminare totalmente il paragrafo evidenziato: *“Eventuali modifiche alle volte necessarie per l'inserimento di collegamento verticale (scale/ascensori) sono ammesse con la procedura di cui al comma 4 [Carattere presuntivo delle categorie di intervento], nel rispetto delle condizioni di...*

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 “Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.6, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 09 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 15]

Controdeduzione al punto - 15

- Il punto 15 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.6 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 16

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.3 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.12 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Archeologia"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.3, all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 16]

Controdeduzione al punto - 16

- Il punto 16 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.3 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 17

- L'art. 6.1 delle NdA, che tratta gli edifici di valore al di fuori del centro storico e le relative categorie, recita: *"...Nel territorio rurale, nei complessi di valore culturale-testimoniale individuati dal RUE con apposita simbologia, i singoli edifici e manufatti di valore dovranno essere individuati -in sede di progetto edilizio- attraverso la lettura delle vicende storiche dell'insediamento e delle trasformazioni edilizie delle singole costruzioni..."*

L'osservante ritiene che non sempre in passato la classificazione di edifici e manufatti di valore sia pervenuta a conclusioni corrette e considerata la massiccia classificazione operata con il PSC, la mancanza di una completa documentazione che consenta di analizzare le decisioni intraprese e le verifiche a campione effettuate, si chiede che la simbologia applicata corrisponda solamente alla necessità di approfondimento in fase di progetto, senza una presunzione a priori.

A tale proposito si chiede di modificare come segue l'art. 6.1 delle NdA. *"Nel territorio rurale, l'individuazione del RUE con apposita simbologia i singoli edifici e manufatti come di valore, non corrisponde necessariamente a tale presunzione, ma la sola necessità di un approfondimento -in sede di progetto edilizio- attraverso la lettura delle vicende storiche dell'insediamento e delle trasformazioni edilizie delle singole costruzioni."*

In alternativa si chiede di operare un'urgente e specifica variante di PSC/RUE, con la produzione di documentazione approfondita da mantenere agli atti.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 6.1 "Disciplina dei tessuti storici - Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico - Categorie di edifici individuati nel RUE"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.4, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.7 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 14]

Controdeduzione al punto - 17

- Il punto 17 è accolto parzialmente per le motivazioni di cui al punto 2.4 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 18

- L'art. 6.2 delle NdA richiede una perizia tecnica giurata per procedere alla demolizione di edifici di valore. L'osservante propone che la perizia sia corredata anche da un rilievo dettagliato e che sia valutata in contraddittorio con l'UTC provvisto di specifiche competenze in materia strutturale. A tal fine chiede di modificare il paragrafo in oggetto:

“La modalità operativa della demolizione con ricostruzione parziale o totale dell'edificio presuppone una perizia tecnica giurata che documenti in modo esauriente le condizioni di non conservabilità delle componenti originarie: tale perizia dovrà essere corredata da un rilievo dettagliato, una documentazione fotografica rappresentativa -anche a fini documentali- dell'edificio originario e sarà valutata in contraddittorio con specifiche competenze anche strutturali da parte dell'UTC. La ricostruzione dovrà privilegiare il recupero dei materiali provenienti dalla demolizione.”

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 6.2 “Disciplina dei tessuti storici - Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico – Norme generali sugli interventi negli edifici di valore”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.8 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 18]

Controdeduzione al punto - 18

- Il punto 18 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.8 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Per quanto attiene alla valutazione della perizia tecnica giurata, l'ambito di valutazione dell'UTC non può che derivare da disposizioni di legge (es. art. 18 della LR 15/2013) senza ricorrere a procedure di contraddittorio non specificatamente previste.

Sintesi del punto - 19

- Per la sintesi si rinvia al punto 12 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.3 "Disciplina del centro urbano – Ambito residenziale misto consolidato – Interventi e prestazioni"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 12 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 19]

Controdeduzione al punto - 19

- Il punto 19 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 12 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 20

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.6 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.3 "Disciplina del centro urbano - Ambito residenziale misto consolidato - Interventi e prestazioni"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.6 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 20]

Controdeduzione

- Il punto 20 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.6 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 21

- Per la sintesi si rinvia al punto 13 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.4 "Disciplina del centro urbano – Ambito residenziale misto consolidato – Condizioni di intervento in caso di SIO"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.7, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 13 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 21]

Controdeduzione al punto - 21

- Il punto 21 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 13 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 22

- Per la sintesi si rinvia al punto 14 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 9.2 "Disciplina del centro urbano – Ambito produttivo misto specializzato – Destinazioni d'uso"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 14 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 22]

Controdeduzione al punto - 22

- Il punto 22 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 14 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi dell'osservazione - 23

- Per la sintesi si rinvia al punto 15 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.2 “Disciplina del centro urbano – Ambito misto di riqualificazione – Destinazioni d’uso”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 15 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 23]

Controdeduzione all'osservazione - 23

- Il punto 23 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 15 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 24

- Obiettivo dell'osservazione: non introdurre vincoli e gravami per le funzioni residenziali.
L'osservante propone di eliminare l'obbligo di realizzare edifici in bioedilizia previsto nel caso di residenze slegate dall'attività.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.2 "Disciplina del centro urbano – Ambito misto di riqualificazione – Destinazioni d'uso"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.8 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 24]

Controdeduzione al punto - 24

- Il punto 24 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.8 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 25

- Per la sintesi si rinvia al punto 16 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.4 “Disciplina del centro urbano – Ambito misto di riqualificazione – Attività dismesse”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.9, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 16 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 25]

Controdeduzione al punto - 25

- Il punto 25 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 16 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 26

- Per la sintesi si rinvia al punto 17 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.2 “Disciplina del centro urbano - Ambito misto di riqualificazione - Destinazioni d'uso”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 17 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 26]

Controdeduzione al punto - 26

- Il punto 26 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 17 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 27

- Per la sintesi si rinvia al punto 18 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Tav. P.2 - Art. 10.3 “Disciplina del centro urbano - Ambito misto di riqualificazione – Interventi e prestazioni”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 18 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 27]

Controdeduzione al punto - 27

- Il punto 27 è accolto nei termini di cui al punto 18 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 28

- Per la sintesi si rinvia al punto 19 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 11.2 "Disciplina del centro urbano - Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.10, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 19 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 28]

Controdeduzione al punto - 28

- Il punto 28 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 19 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 29

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.11 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 11.5 “Disciplina del centro urbano - Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.11 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 29]

Controdeduzione al punto - 29

- Il punto 29 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.11 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 30

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.12 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.1 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Disposizioni comuni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.12 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 30]

Controdeduzione al punto - 30

- Il punto 30 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.12 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 31

- Per la sintesi si rinvia al punto 20 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 20 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 31]

Controdeduzione al punto - 31

- Il punto 31 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 20 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 32

- Per la sintesi si rinvia al punto 21 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 21 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 32]

Controdeduzione al punto - 32

- Il punto 32 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 21 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 33

- Per la sintesi si rinvia al punto 22 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.15, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 22 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 33]

Controdeduzione al punto - 33

- Il punto 33 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 22 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 34

- L'osservante ritiene necessario dare certezza ai proprietari di edifici sottoposti a sanatoria edilizia, tanto più se gli eventuali abusi condonati sono stati eseguiti da precedenti proprietari.

L'osservante chiede quindi di integrare il paragrafo di cui all'art. 12.2 delle NdA con la seguente frase: *“La demolizione e ricostruzione è possibile anche per i volumi incongrui condonati, nel rispetto della normativa sovraordinata.”*

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.11 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 34]

Controdeduzione al punto – 34

- Il punto 34 è accolto parzialmente per le stesse motivazioni di cui al punto 3.11 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 35

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.10 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.10 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 35]

Controdeduzione al punto – 35

- Il punto 35 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.10 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 36

- Per la sintesi si rinvia al punto 23 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 23 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 36]

Controdeduzione al punto - 36

- Il punto 36 è accolto nei termini di cui al punto 23 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 37

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.14 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.14 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 37]

Controdeduzione al punto - 37

- Il punto 37 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.14 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 38

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.15 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.15 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 37]

Controdeduzione al punto - 38

- Il punto 38 è accolto nei termini di cui al punto 2.15 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 39

- L'osservazione è identica al precedente punto n. 38.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.15 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 37]

Controdeduzione al punto - 39

- L'osservazione è accolta rimandando alle considerazioni di cui alla controdeduzione del precedente punto n. 38.

Sintesi del punto - 40

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.17 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.3 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Unità podereale”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.17, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.12 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 40]

Controdeduzione al punto - 40

- Il punto 40 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.17 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 41

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.18 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.4 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.18 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 41]

Controdeduzione al punto - 41

- Il punto 41 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.18 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 42

- L'osservante chiede una riscrittura dell'art. 12.5 con l'obiettivo di limitare nel territorio rurale alcuni vincoli normativi unicamente ai nuclei edilizi non ancora trasformati o oggetto di trasferimento parziale di proprietà, lasciandone esenti i nuclei per i quali sono già iniziati/in corso/stati eseguiti interventi edilizi e/o sono state alienate alcune porzioni durante la validità del PRG e propone le seguenti modifiche al testo:

Prima proposta di modifica del testo: *"...Al fine di preservare i caratteri della zona agricola, con riferimento all'intero nucleo abitativo nella situazione proprietaria al 31.12.1995, nel caso di interventi che prevedano l'aumento di unità immobiliari, occorre attenersi alle seguenti condizioni:*

- *nelle case, comprese quelle trasformate in servizi agricoli, possono essere ricavate complessivamente 2 unità immobiliari: le unità abitative di nuova formazione devono avere una Sul media minima di 130 mq. E' possibile aggiungere ulteriori unità abitative aventi Sul media minima di 200 mq;*
- *possibilità di utilizzare un unico fabbricato a servizi per realizzare una unità immobiliare, con esclusione dei nuclei per i quali, a decorrere dall'entrata in vigore del P.R.G. '96 fino alla data di adozione del R.U.E., siano stati alienati edifici di servizio potenzialmente passibili di destinazione residenziale secondo le presenti norme;*
- *nel caso di formazione di più di 3 unità immobiliari, la corte dovrà essere condominiale, con esclusione dei nuclei per i quali, a decorrere dall'entrata in vigore del P.R.G. '96 fino alla data di adozione del R.U.E., siano iniziati interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi comprese le opere finalizzate alla suddivisione in lotti autonomi, e/o siano stati alienati edifici potenzialmente passibili di destinazione residenziale secondo le presenti norme: eventuali recinzioni ed elementi divisorii dovranno essere realizzati unicamente con vegetazione ed eventuale recinzione metallica priva di muretti a vista, inserita in modo da mantenere la percezione unitaria della corte."*

Seconda proposta di modifica del testo : *"...E' consentito realizzare annessi da giardino (pergolati e casette) nella corte dei fabbricati, unicamente a condizione che la stessa sia condominiale o di un unico soggetto proprietario, con esclusione dei nuclei per i quali, a decorrere dall'entrata in vigore del P.R.G. '96 fino alla data di adozione del R.U.E., siano iniziati interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi comprese le opere finalizzate alla suddivisione in lotti autonomi, e/o siano stati alienati edifici potenzialmente passibili di destinazione residenziale secondo le presenti norme: la Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" disciplina le caratteristiche di tali annessi agli artt. 66 [Pergolati] e 67 [Annessi da giardino]."*

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.5 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.19 B, C ed E, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 1.1 - 1.3 e 3.16, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 25 e all'osservazione n.141 di Geopolis, punto 42]

Controdeduzione all'osservazione - 42

- Il punto 42 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.19 B), C) ed E) della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 43

- L'osservante chiede una riscrittura dell'art. 12.5 con l'obiettivo di limitare nel territorio rurale il divieto di ampliamento ai soli edifici di valore storico architettonico e non anche a quelli di valore culturale-testimoniale, considerato che, in via presuntiva, parecchi nuclei edilizi sono stati individuati di potenziale valore culturale e testimoniale. Inoltre chiede di limitare il divieto di ampliamento ai soli edifici in cui sia presente più di un'unità immobiliare con destinazione abitativa con riferimento alla proprietà alla data di adozione del R.U.E.

L'osservante chiede infine che, ai soli fini della presente norma, non siano considerati di ampliamento gli interventi di costruzione di portici e tettoie, nonché la realizzazione di nuove superfici interne; infine si chiede che, nei casi in cui vige il divieto, l'unicità dell'unità immobiliare sia verificata solo al termine dell'intervento. L'osservante propone le seguenti modifiche al testo:

Proposta di modifica del testo : *"...Le possibilità di ampliamento sono limitate ai soli casi di edifici o porzioni di edifici appartenenti alla stessa proprietà alla data di adozione del R.U.E. composti da non più di una unità immobiliare con destinazione abitativa e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico.*

Nei suddetti casi l'edificio dopo l'intervento di ampliamento deve risultare costituito da un'unica unità immobiliare."

L'osservante chiede inoltre di aggiungere:

"La demolizione e ricostruzione è possibile anche per i volumi incongrui condonati, nel rispetto della normativa sovraordinata."

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.5 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.20, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 1.2, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 26 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 43]

Controdeduzione

- Il punto 43 non è accolto per contrasto normativo per le stesse motivazioni di cui al punto 2.20 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Per quanto attiene alla richiesta di aggiungere *"La demolizione e ricostruzione è possibile anche per i volumi incongrui condonati, nel rispetto della normativa sovraordinata"*, l'osservazione è formalmente non accolta. Il RUE non limita la disciplina prevista per legge per gli edifici condonati che possono essere trasformati nel rispetto delle medesime regole valide per ogni altro immobile legittimo.

Sintesi del punto - 44

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.21 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.21 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 44]

Controdeduzione al punto - 44

- Il punto 44 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.21 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 45

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.22 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.2 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Funzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.22, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 1.5 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 45]

Controdeduzione al punto - 45

- Il punto 45 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.22 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 46

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.14 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 1.9 e 3.14 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 46]

Controdeduzione al punto - 46

- Il punto 46 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.14 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 47

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.15 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.15 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 47]

Controdeduzione al punto – 47

- Il punto 47 è accolto nei termini di cui al punto 3.15 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 48

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.16 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.16 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 48]

Controdeduzione al punto - 48

- Il punto 48 è accolto nei termini di cui al punto 3.16 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 49

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.17 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.5, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.17, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 20 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 49]

Controdeduzione al punto 49

- Il punto 49 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.5 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 50

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.18 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.18 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 50]

Controdeduzione al punto - 50

- Il punto 50 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.18 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 51

- L'osservazione è identica al precedente punto n. 45.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.2 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Funzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.22, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 2 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 45]

Controdeduzione al punto - 51

- Il punto 51 è accolto parzialmente rimandando alle considerazioni di cui alla controdeduzione del precedente punto n. 45.

Sintesi del punto - 52

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.24 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.2 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Funzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.24 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 52]

Controdeduzione al punto - 52

- Il punto 52 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.24 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 53

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.25 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.2 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Funzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.25 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 53]

Controdeduzione al punto - 53

- Il punto 53 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.25 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 54

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.26 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.3 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Interventi”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.26 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 54]

Controdeduzione al punto - 54

- Il punto 54 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.26 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 55

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.29 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.3 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Interventi”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.29 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 55]

Controdeduzione al punto - 55

- Il punto 55 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.29 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 56

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.28 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.3 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Interventi”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.28, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 2 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 56]

Controdeduzione al punto – 56

- Il punto 56 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.28 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 57

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.30 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 14.3 “Disciplina del territorio rurale - Aree di valore naturale e ambientale - Limiti per gli edifici non funzionali all'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.30 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 57]

Controdeduzione al punto – 57

- Il punto 57 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.30 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 58

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.31 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 15.3 "Disciplina del territorio rurale - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Limiti per gli edifici non funzionali all'attività agricola"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.31 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 58]

Controdeduzione al punto – 58

- Il punto 58 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.31 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 59

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.32 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 17.2 “Disciplina del territorio rurale – Aree rurali a disciplina specifica – Agglomerati residenziali in ambito extraurbano”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.32 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 59]

Controdeduzione al punto – 59

- Il punto 59 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.32 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 60

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.33 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 17.3 “Disciplina del territorio rurale - Aree rurali a disciplina specifica - Aree produttive agricole consolidate”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.33 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 60]

Controdeduzione al punto – 60

- Il punto 60 è accolto nei termini di cui al punto 2.33 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 61

- Per la sintesi si rinvia al punto 27 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 17.3 “Disciplina del territorio rurale – Aree rurali a disciplina specifica – Aree produttive agricole consolidate”
[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 27 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 61]

Controdeduzione al punto - 61

- Il punto 61 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 27 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 62

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.35 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 20.2 “Disciplina delle dotazioni territoriali e dei poli funzionali - Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.35 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 62]

Controdeduzione al punto – 62

- Il punto 62 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.35 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 63

- Per la sintesi si rinvia al punto 28 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 20.4 "Disciplina delle dotazioni territoriali e dei poli funzionali – Dotazioni ecologiche e ambientali – Bacini di laminazione e casse di espansione"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 28 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 63]

Controdeduzione al punto - 63

- Il punto 63 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 28 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 64

- Per la sintesi si rinvia al punto 29 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 20.5 “Disciplina delle dotazioni territoriali e dei poli funzionali – Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree verdi connesse alle infrastrutture per la mobilità”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 29 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 64]

Controdeduzione al punto - 64

- Il punto 64 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 29 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 65

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.36 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 22.2 “Condizioni per le attività di trasformazione - Natura e paesaggio - Tutela paesaggistica collinare”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.36 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 65]

Controdeduzione al punto – 65

- Il punto 65 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.36 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 66

- Per la sintesi si rinvia al punto 30 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.2 "Condizioni per le attività di trasformazione – Storia e archeologia – Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 30 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 66]

Controdeduzione al punto - 66

- Il punto 66 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 30 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 67

- Per la sintesi si rinvia al punto 31 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.2 "Condizioni per le attività di trasformazione – Storia e archeologia – Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 31 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 67]

Controdeduzione al punto - 67

- Il punto 67 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 31 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 68

- Per la sintesi si rinvia al punto 32 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.2 "Condizioni per le attività di trasformazione - Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 32 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 68]

Controdeduzione al punto - 68

- Il punto 68 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 32 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 69

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.38 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.3 “Condizioni per le attività di trasformazione – Storia e archeologia – Aree di rispetto delle mura storiche”
[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.38 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 69]

Controdeduzione al punto – 69

- Il punto 69 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.38 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 70

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.40 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.5 “Condizioni per le attività di trasformazione – Storia e archeologia – Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.40 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 70]

Controdeduzione al punto – 70

- Il punto 70 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.40 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 71

- Per la sintesi si rinvia al punto 33 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 24.1 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio - Definizione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 33 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 71]

Controdeduzione al punto - 71

- Il punto 71 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 33 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 72

- Per la sintesi si rinvia al punto 34 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 24.1 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Elementi conoscitivi

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 34 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 72]

Controdeduzione al punto - 72

- Il punto 72 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 34 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 73

- Per la sintesi si rinvia al punto 35 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 24.3 "Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Aree allagate

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 35 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 73]

Controdeduzione al punto - 73

- Il punto 73 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 35 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 74

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.41 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 25.2 “Condizioni per le attività di trasformazione – Impianti e infrastrutture – Fasce di rispetto stradali”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.41 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 74]

Controdeduzione al punto – 74

- Il punto 74 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.41 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 75

- Per la sintesi si rinvia al punto 36 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 25.3 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Fasce di rispetto stradali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 36 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 75]

Controdeduzione al punto - 75

- Il punto 75 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 36 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 76

- Per la sintesi si rinvia al punto 37 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 25.4 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Fasce di rispetto cimiteriali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 37 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 76]

Controdeduzione al punto - 76

- Il punto 76 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 37 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 77

- Per la sintesi si rinvia al punto 38 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.1 "Obiettivi di qualità – Prestazioni minime nel centro urbano - Definizione"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 38 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 77]

Controdeduzione al punto - 77

- Il punto 77 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 38 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 78

- Per la sintesi si rinvia al punto 39 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.2.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza - Trattamento acqua"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.42, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 39 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 78]

Controdeduzione al punto - 78

- Il punto 78 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 39 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 79

- Per la sintesi si rinvia al punto 40 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.2.b “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza – Sicurezza pertinenze stradali”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.43, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 40 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 79]

Controdeduzione al punto - 79

- Il punto 79 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 40 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 80

- Per la sintesi si rinvia al punto 41 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.2.b “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza – Sicurezza pertinenze stradali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 41 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 80]

Controdeduzione al punto - 80

- Il punto 80 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 41 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 81

- Per la sintesi si rinvia al punto 42 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riduzione dell'impatto edilizio"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 42 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 81]

Controdeduzione al punto - 81

- Il punto 81 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 42 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 82

- Per la sintesi si rinvia al punto 43 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riduzione dell'impatto edilizio"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.44, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 43 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 82]

Controdeduzione al punto - 82

- Il punto 82 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 43 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 83

- Per la sintesi si rinvia al punto 44 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Alberature"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 44 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 83]

Controdeduzione al punto - 83

- Il punto 83 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 44 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 84

- Per la sintesi si rinvia al punto 45 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Alberature"

[Collegata all'osservazione n. 47 di "Agrintesa Soc. Coop. Agricola", all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 45 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 84]

Controdeduzione al punto - 84

- Il punto 84 è accolto parzialmente per le motivazioni di cui al punto 45 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 85

- Per la sintesi si rinvia al punto 46 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.c "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riutilizzo acqua piovana"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 46 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 85]

Controdeduzione al punto - 85

- Il punto 85 è accolto nei termini di cui al punto 46 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 86

- Per la sintesi si rinvia al punto 47 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.d "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Efficienza energetica"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 47 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 86]

Controdeduzione al punto - 86

- Il punto 86 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 47 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 87

- Per la sintesi si rinvia al punto 48 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.4.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità – Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.46, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 48 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 87]

Controdeduzione al punto - 87

- Il punto 87 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.46 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 88

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.47 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.4.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità – Riordino degli spazi esterni di pertinenza"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.47 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 88]

Controdeduzione al punto – 88

- Il punto 88 non è accolto per le motivazioni di cui al punto 2.47 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 89

- Per la sintesi si rinvia al punto 49 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.4.c “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità – Riqualificazione immobili esistenti”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.48, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 49 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 89]

Controdeduzione al punto - 89

- Il punto 89 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 49 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 90

- Per la sintesi si rinvia al punto 50 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.5.2a “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano – Alternative al sistema prestazionale – Trattenimento acqua”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 50 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 90]

Controdeduzione al punto - 90

- Il punto 90 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 50 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 91

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.50 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 27.1.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.50 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 91]

Controdeduzione al punto – 91

- Il punto 91 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.50 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 92

- L'osservazione è identica al precedente punto n. 91.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 27.1.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.50 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 91]

Controdeduzione al punto - 92

- Il punto 92 non è accolto per le stesse motivazioni di cui alla controdeduzione del precedente punto n. 91.

Sintesi del punto - 93

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.19 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 28.2 "Incentivi e compensazioni – Disciplina generale – Modalità applicative"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.19 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 93]

Controdeduzione al punto - 93

- Il punto 93 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.19 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 94

- Per la sintesi si rinvia al punto 51 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 51 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 94]

Controdeduzione al punto - 94

- Il punto 94 non è accolto per contrasto normativo per le stesse motivazioni di cui al punto 51 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 95

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.20 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.20 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 95]

Controdeduzione al punto - 95

- Il punto 95 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.20 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 96

- Per la sintesi si rinvia al punto 52 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 52 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 96]

Controdeduzione al punto - 96

- Il punto 96 è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 52 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 97

- Per la sintesi si rinvia al punto 53 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 53 e all'osservazione n.144 di Geopèolis, punto 97]

Controdeduzione al punto - 97

- Il punto 97 è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 53 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 98

- Per la sintesi si rinvia al punto 54 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 54 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 98]

Controdeduzione al punto - 98

- Il punto 98 è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 54 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 98 bis

- Per la sintesi si rinvia al punto 55 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 “Incentivi e compensazioni - Incentivi”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 55 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 98 bis]

Controdeduzione al punto – 98 bis

- Il punto 98 bis è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 55 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 99

- Per la sintesi si rinvia al punto 56 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 56 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 99]

Controdeduzione al punto - 99

- Il punto 99 è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 56 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 100

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.22 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 30 "Incentivi e compensazioni – Compensazioni"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.22 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 100]

Controdeduzione al punto - 100

- Il punto 100 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 3.22 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 101

- Per la sintesi si rinvia al punto 57 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 - "Nota introduttiva"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 57 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 101]

Controdeduzione al punto - 101

- Il punto 101 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 57 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 102

- Per la sintesi si rinvia al punto 58 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 1 “Disciplina generale – Titoli abilitativi e procedure - Titoli abilitativi edilizi”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 58 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 102]

Controdeduzione al punto - 102

- Il punto 102 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 58 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 103

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.23 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 6 “Disciplina generale – Titoli abilitativi e procedure – Permesso di Costruire in Deroga”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.23 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 103]

Controdeduzione al punto - 103

- Il punto 103 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.23 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 104

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.24 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 9 “Disciplina generale – Titoli abilitativi e procedure – Autorizzazione amministrative e procedura semplificata per piccoli interventi”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.24 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 104]

Controdeduzione al punto - 104

- Il punto 104 è accolto parzialmente per le stesse motivazioni di cui al punto 3.24 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 105

- Per la sintesi si rinvia al punto 59 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 14 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Definizione e compiti”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 59 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 105]

Controdeduzione al punto - 105

- Il punto 105 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 59 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 106

- Per la sintesi si rinvia al punto 60 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 14 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Definizione e compiti”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.25, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 60 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 106]

Controdeduzione al punto - 106

- Il punto 106 è accolto nei termini di cui al punto 60 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 107

- Per la sintesi si rinvia al punto 61 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

L'osservante chiede inoltre di inserire all'art.15 della Tav. P.5 il seguente punto:

"c) i curriculum di tutti i componenti della Commissione saranno pubblicati e visibili su apposito sito per tutta la durata della CQAP".

E all'art. 16 della Tav. P.5 l'osservante chiede di sostituire il punto 9 con la seguente espressione:

"9. I verbali e i pareri della CQAP sono pubblicati in modo ampio (con immagini significative) nel sito specifico nel rispetto della legge sulla privacy".

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 15 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Composizione e nomina”

Art. 16 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Funzionamento”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.26 e 3.27, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 61 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 107]

Controdeduzione al punto - 107

- Il punto 107 è accolto nei termini di cui al punto 61 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Per quanto attiene alla richiesta di pubblicare i curriculum vitae dei componenti della Commissione e di pubblicare i verbali e i pareri della CQAP, si richiamano i punti 3.26 e 3.27 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 108

- Per la sintesi si rinvia al punto 62 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 25 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Richiami normativi”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 62 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 108]

Controdeduzione al punto - 108

- Il punto 108 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 62 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 109

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.28 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 17 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Documento guida”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.28 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 109]

Controdeduzione al punto - 109

- Il punto 109 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.28 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 110

- Per la sintesi si rinvia al punto 63 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 25 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Richiami normativi”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 63 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 110]

Controdeduzione al punto - 110

- Il punto 110 è accolto nei termini di cui al punto 63 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 111

- Per la sintesi si rinvia al punto 64 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 26 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Ambito di intervento – casi di esclusione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 64 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 111]

Controdeduzione al punto - 111

- Il punto 111 è accolto nei termini di cui al punto 64 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 112

- Per la sintesi si rinvia al punto 65 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 27 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Ambito di intervento – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa urbanistica – Scelte tecnologico - impiantistiche”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 65 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 112]

Controdeduzione al punto - 112

- Il punto 112 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 65 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 113

- Per la sintesi si rinvia al punto 66 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 27 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Ambito di intervento – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa urbanistica – Scelte tecnologico - impiantistiche”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 66 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 113]

Controdeduzione al punto - 113

- Il punto 113 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 66 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 114

- Per la sintesi si rinvia al punto 67 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 28 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa dell’edificio – Prima verifica: utilizzo passivo del sole e del vento”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 67 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 114]

Controdeduzione al punto - 114

- Il punto 114 è accolto nei termini di cui al punto 67 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 115

- Per la sintesi si rinvia al punto 68 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 28 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa dell’edificio – Prima verifica: utilizzo passivo del sole e del vento”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 68 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 115]

Controdeduzione al punto - 115

- Il punto 115 è accolto nei termini di cui al punto 68 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 116

- Per la sintesi si rinvia al punto 69 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 30.1 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Fonti energetiche rinnovabili (FER) per la produzione di energia elettrica negli edifici”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 69 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 116]

Controdeduzione al punto - 116

- Il punto 116 è accolto nei termini di cui al punto 69 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 117

- Per la sintesi si rinvia al punto 70 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 30.1 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Fonti energetiche rinnovabili (FER) per la produzione di energia elettrica negli edifici”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 70 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 117]

Controdeduzione al punto - 117

- Il punto 117 è accolto nei termini di cui al punto 70 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 118

- Per la sintesi si rinvia al punto 71 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 32 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Condizioni e sistemi alternativi/compensativi per la produzione di energia da FER negli edifici”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 71 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 118]

Controdeduzione al punto - 118

- Il punto 118 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 71 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 119

- Per la sintesi si rinvia al punto 72 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 33 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Bonus volumetrico”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 72 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 119]

Controdeduzione al punto - 119

- Il punto 119 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 72 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 120

- Per la sintesi si rinvia al punto 73 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 34.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Norme minime di risparmio energetico – Caldaie a condensazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 73 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 120]

Controdeduzione al punto - 120

- Il punto 120 è accolto nei termini di cui al punto 73 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 121

- Per la sintesi si rinvia al punto 74 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 35 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Coibentazione negli edifici esistenti (rif. Art. 2.2 delle NdA)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 74 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 121]

Controdeduzione al punto - 121

- Il punto 121 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 74 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 122

- Per la sintesi si rinvia al punto 75 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 36.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti ad energia solare - Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione in centro storico”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 75 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 122]

Controdeduzione al punto - 122

- Il punto 122 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 75 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 123

- Per la sintesi si rinvia al punto 76 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Art. 36 Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti a energia solare

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 76 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 123]

Controdeduzione al punto - 123

- Il punto 123 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 76 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 124

- Per la sintesi si rinvia al punto 77 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 38 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Punti di ricarica per veicoli ad alimentazione elettrica”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 77 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 124]

Controdeduzione al punto - 124

- Il punto 124 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 77 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 125

- Per la sintesi si rinvia al punto 78 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 39 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Adempimenti per le pratiche edilizie”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 78 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 125]

Controdeduzione al punto - 125

- Il punto 125 è accolto nei termini di cui al punto 78 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 126

- Per la sintesi si rinvia al punto 79 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 40 “Sostenibilità degli insediamenti - Bioedilizia e qualità ambientale – Aspetti generali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 76 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 126]

Controdeduzione al punto - 126

- Il punto 126 è accolto nei termini di cui al punto 79 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 127

- Per la sintesi si rinvia al punto 80 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 40.3 “Sostenibilità degli insediamenti - Bioedilizia e qualità ambientale – Aspetti generali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 80 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 127]

Controdeduzione al punto - 127

- Il punto 127 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 80 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 128

- Per la sintesi si rinvia al punto 81 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 41.2 “Sostenibilità degli insediamenti - Bioedilizia e qualità ambientale – Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici - Ambito di applicazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 81 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 128]

Controdeduzione al punto - 128

- Il punto 128 è accolto nei termini di cui al punto 81 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 129

- Per la sintesi si rinvia al punto 82 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 44.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Trattenimento acqua: laminazione (rif. Art. 26.2 lettera a delle NdA)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 82 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 129]

Controdeduzione al punto - 129

- Il punto 129 è accolto nei termini di cui al punto 82 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 130

- Per la sintesi si rinvia al punto 83 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 45.1 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Riduzione dell’impatto edilizio: permeabilità del suolo (rif. Art. 26.3 lettera a delle Nda)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 83 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 130]

Controdeduzione al punto - 130

- Il punto 130 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 83 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 131

- Per la sintesi si rinvia al punto 84 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 46.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati (rif. Art. 26.3 lettera c delle NdA)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 84 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 131]

Controdeduzione al punto - 131

- Il punto 131 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 84 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 132

- Per la sintesi si rinvia al punto 85 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 47 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli edifici residenziali ed uffici”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 85 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 132]

Controdeduzione al punto - 132

- Il punto 132 è accolto nei termini di cui al punto 85 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 133

- Per la sintesi si rinvia al punto 86 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 52 “Premialità – Bioefficienza energetica”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 86 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 133]

Controdeduzione al punto - 133

- Il punto 133 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 86 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 134

- Per la sintesi si rinvia al punto 87 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 53 “Premialità – Recupero sperimentale dell'acqua piovana”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 87 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 134]

Controdeduzione al punto - 134

- Il punto 134 è accolto nei termini di cui al punto 87 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 135

- Per la sintesi si rinvia al punto 88 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 54 “Premialità – Installazione di colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 88 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 135]

Controdeduzione al punto - 135

- Il punto 135 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 88 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 136

- Per la sintesi si rinvia al punto 89 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 56 “Premialità – Tetti giardino”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 89 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 136]

Controdeduzione al punto - 136

- Il punto 136 è accolto nei termini di cui al punto 89 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 137

- Per la sintesi si rinvia al punto 90 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 56 “Premialità – Volumi vetrati sui lastrici solari”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 90 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 137]

Controdeduzione al punto - 137

- Il punto 137 è accolto nei termini di cui al punto 90 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 138

- Per la sintesi si rinvia al punto 91 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.11 “Disciplina dei tessuti storici – Centro storico - Obiettivi di qualità”

Tav. P.5 – Art. 58 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Impianti di climatizzazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 91 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 138]

Controdeduzione al punto - 138

- Il punto 138 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 91 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 139

- Per la sintesi si rinvia al punto 92 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 59 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Antenne paraboliche”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 92 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 139]

Controdeduzione al punto - 139

- Il punto 139 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 92 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 140

- Per la sintesi si rinvia al punto 93 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 62 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Pulsantiere citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 93 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 140]

Controdeduzione al punto - 140

- Il punto 140 è accolto nei termini di cui al punto 93 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 141

- Per la sintesi si rinvia al punto 94 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 63 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Insegne di esercizio”
[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 94 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 141]

Controdeduzione al punto - 141

- Il punto 141 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 94 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 142

- Per la sintesi si rinvia al punto 95 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 64 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Totem pubblicitari”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 95 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 142]

Controdeduzione al punto - 142

- Il punto 142 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 95 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 143

- L'osservante chiede di modificare l'articolo in oggetto nel seguente modo: *"I pergolati di cui ai commi 2 e 3 devono rispondere alle seguenti caratteristiche e condizioni, ma sono valutabili dalla CQAP proposte progettuali innovative in deroga se ritenute compatibili."*

L'osservante inoltre segnala un refuso di battitura per l'elenco che inizia dalla lettera "d" invece che la "a" e chiede di modificare il punto "g" come segue: *"g) non devono essere di norma appoggiati ad edifici e manufatti di valore, né a costruzioni tipologicamente riconducibili a fienili o annessi rurali di tipologia tradizionale,"* per consentire la valutazione del progetto che potrebbe contribuire alla valorizzazione dell'edificio che la norma intende tutelare.

L'osservante chiede l'eliminazione del punto "h" che si ritiene negativo, oltre che in contrasto con la norma sovraordinata per i pergolati ombreggianti di cui al comma 2. E' ritenuto opportuno specificare che per questo tipo di attività il pergolato deve mantenere esclusivamente una destinazione di riparo, ristoro, riposo delle persone.

L'osservante chiede infine di riscrivere il punto "n" come segue *"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 prevedere il rilascio di specifica autorizzazione sismica."*

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 66 "Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Pergolati"

[Collegata all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Archietti, punto 3.29, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 96 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 143]

Controdeduzione al punto - 143

- Il punto 143 è accolto parzialmente. In relazione alla richiesta di prevedere la possibilità di valutare soluzioni progettuali in deroga da quelle stabilite dal RUE per ciò che riguarda i pergolati da sottoporre all'esame della CQAP si rinvia al punto 3.29 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Per quanto attiene alla richiesta di modificare il punto "g", di eliminare il punto "h" e di riscrivere il punto "n", si rinvia al punto 96 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 144

- Per la sintesi si rinvia al punto 97 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 66 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Pergolati”

Tav. P.5 – Art. 67 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Annessi da giardino”
[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 97 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 144]

Controdeduzione al punto - 144

- Il punto 144 è accolto nei termini di cui al punto 97 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 145

- Per la sintesi si rinvia al punto 98 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 72/1 “Specificazioni e prescrizioni particolari – Calcolo del parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico (rif. Art. 26.2 lettera d. delle NdA”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 98 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 145]

Controdeduzione al punto - 145

- Il punto 145 è accolto nei termini di cui al punto 98 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 146

- Per la sintesi si rinvia al punto 99 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 72/4 “Specificazioni e prescrizioni particolari – Condizioni per realizzare maggiori altezze nell’Ambito residenziale misto consolidato (rif. art. 7.3 delle NdA)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 99 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 146]

Controdeduzione al punto - 146

- Il punto 146 è accolto nei termini di cui al punto 99 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 147

- Per la sintesi si rinvia al punto 100 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 72/10 “Specificazioni e prescrizioni particolari – Elementi segnaletici o tecnologici di interesse pubblico”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 100 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 147]

Controdeduzione al punto - 147

- Il punto 147 è accolto nei termini di cui al punto 100 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 148

- L'osservante ribadisce la richiesta di emanazione delle Determinazione Tecniche Organizzative in grande quantità, così come la massima diffusione di tutte le informazioni di carattere edilizio ed urbanistico tramite newsletter, FAQ ed altri sistemi ritenuti validi per la massima informazione.

Nell'ottica della maggiore trasparenza, certezza normativa e volontà di informazione, l'osservante chiede la possibilità di richiedere (previo eventuale pagamento di un congruo diritto di segreteria) l'emissione di un parere in forma scritta da parte dell'ufficio, per interpretazioni e chiarimenti normativi e procedurali, con l'obbligo, se la risposta è di interesse generale, di trasformarlo in FAQ.

L'osservante chiede inoltre di prevedere che in caso di richiesta di interesse generale sottoposta da almeno 3 professionisti per almeno tre categorie tra Architetti, Dottori Agronomi, Geologi, Geometri, Ingegneri, Periti Industriali, non siano dovuti i diritti di segreteria.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 73 “Disposizioni finali – Disposizioni tecnico-amministrative”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 101 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 148]

Controdeduzione al punto – 148

- Il punto 148 è accolto parzialmente. Si condivide lo spirito dell'osservazione teso ad utilizzare le modalità indicate per una continua diffusione delle informazioni. Per quanto riguarda l'emissione di pareri in forma scritta da parte dell'ufficio, tale prassi è già ordinariamente presente nell'attività del SUE. Per quanto alla proposta di esonerare dai diritti di segreteria le richieste di interesse generale da parte delle categorie professionali, potrà essere considerata nell'ambito delle deliberazioni in materia da parte dell'URF.

Sintesi del punto - 149

- Per la sintesi si rinvia al punto 102 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – A9 “Appendice – A9 – Alberi – calcolo del danno”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 102 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 149]

Controdeduzione al punto - 149

- Il punto 149 non è accolto nei termini di cui al punto 102 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 150

- Per facilitare la lettura delle norme, l'osservante chiede di inserire dei rimandi agli altri articoli da valutare obbligatoriamente e che completano l'argomento trattato nel singolo articolo.

L'osservante chiede inoltre di creare collegamenti fra norma di zona, obiettivi di qualità, incentivi e compensazioni tramite anche rimandi ipertestuali e in ogni caso di redigere un documento unico (anche non ufficiale) che integri in un solo testo e con collocazione appropriata, sia la Tav. P.2 che la Tav. P.5.

Argomento:

Tav. P.2 – Tav P.5.

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 4.1 e all'osservazione n. 144 di Geopolis, punto 150]

Controdeduzione al punto - 150

- Il punto 150 è accolto nei termini di cui al punto 4.1 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 151

- Per la sintesi si rinvia al punto 4.2 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 4.2 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 151]

Controdeduzione al punto - 151

- Il punto 151 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 4.2 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 152

- Per la sintesi si rinvia al punto 4.3 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Generale

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 4.3 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 152]

Controdeduzione al punto - 152

- Il punto 152 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 4.3 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del Punto - 153

- L'osservazione viene così numerata in quanto il documento trasmesso non ne reca apposita individuazione. L'osservazione riguarda il *"parere favorevole condizionato alla proposta di RUE parte integrante al parere favorevole di approvazione da parte della CQAP: RUE"* ed è articolata nei seguenti punti:
 1. Revisione del sistema degli incentivi che appare debolle nella sua trattazione/attrazione;
 2. Chiarimento in ordine alle procedure di redazione e presentazione del Piano di Ammodernamento Rurale;
 3. Chiarimento in ordine alla Perequazione Intercomunale;
 4. Approfondimento in ordine alle tematiche del Rischio Idraulico da attuare in sinergia con l'Autorità di Bacino;
 5. Verifica delle possibilità di individuare percorsi differenziati (semplificato e normale) per pratiche di modesta entità e pratiche ordinarie;
 6. Revisione/implementazione del sistema di monitoraggio del RUE;
 7. Ulteriore alleggerimento delle prestazioni inerenti gli "Obiettivi di qualità" per gli interventi di modesta entità;
 8. Revisione delle norme pertinenti le Zone agricole: tale ambito, sicuramente da conservare, ma non da "museificare" è un ambito di lavoro e come tale deve risultare competitivo.

Controdeduzione al punto – 153

- Per quanto al punto 153.1, le procedure connesse alle azioni previste dal sistema incentivi-compensazioni del RUE si caratterizzano per un differenziato grado di complessità attuativa: alcune sono semplici e di immediata realizzazione, altre comportano l'approfondimento di aspetti legati alla fase attuativa in ragione del loro tasso di innovazione. Si individua nelle Disposizioni Tecnico-Amministrative (DTA) lo strumento idoneo ad affrontare tali aspetti organizzativi-procedurali durante la gestione del RUE.

L'attrattività del sistema incentivante è stata ulteriormente potenziata in fase di controdeduzione sia implementando la gamma delle azioni compensative, sia introducendo significative agevolazioni economiche collegate all'abbattimento del contributo di costruzione recependo le recenti evoluzioni normative in materia di oneri: vengono inserite rilevanti agevolazioni economiche per le ristrutturazioni che riqualifichino il patrimonio edilizio esistenti (abbattimento oneri).

Si richiama inoltre che oltre al sistema incentivi-compensazioni già la versione adottata del RUE conteneva "Premialità" contenute nella Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" ove sono previste ulteriori agevolazioni, diverse dall'incentivo volumetrico, per alcuni specifici interventi che si intende favorire e diffondere, ulteriormente implementati in fase di controdeduzione (sicurezza sismica in centro urbano, recupero dell'acqua piovana, ecc).
- Per quanto al punto 153.2 si richiama il punto 2.26 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.
- Per quanto al punto 153.3 la materia non pertiene al RUE in quanto coinvolge il territorio intercomunale e deve essere affrontata in ogni dettaglio e modalità in specifici Accordi Territoriali (quale l'Accordo Territoriale per l'ampliamento del "polo funzionale commerciale" di Faenza redatto ai sensi dell'art.15 della L.R. n.20/2000).
- Per quanto al punto 153.4 Premesso che il RUE non è il luogo appropriato per sviluppare norme ai fini di perfezionare accordi con altri enti, si evidenzia che il Comune di Faenza ha attuato una specifica convenzione con il Servizio Tecnico Bacino al fine di esaminare con le dovute competenze i progetti anche in ambiti ove non è specificatamente previsto un parere vincolante dell'Ente regionale. Per altri aspetti connessi alle tematiche del rischio idraulico si rinvia alle Riserve della Provincia di Ravenna sul RUE e relative controdeduzioni.
- Per quanto al punto 153.5 si richiama il punto 4.3 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.
- Per quanto al punto 153.6 si individuano più sistemi di monitoraggio del RUE, a breve e a lunga scadenza. Per verificare se le strategie del RUE, volte ad accentuare la qualità degli interventi, sono efficaci, il metodo più efficace è quello di testarle nella quotidiana gestione dell'edilizia. E' infatti a questo livello di concretezza che si rinvia il

monitoraggio alla breve scadenza. Per converso il RUE prevede, nella Relazione Illustrativa, parametri chiari che qualificano sotto una pluralità di aspetti la città di Faenza. La lettura del Cap. 6 della Relazione (Misura) consente di capire verso quale monitoraggio si orienta la città di Faenza (attrazione, vivibilità, bellezza) per poi confrontarsi con altre realtà e vedere le evoluzioni in occasione di un prossimo strumento urbanistico.

Questo metodo, che non si affida esclusivamente ai numeri consente di capire in modo molto più esaustivo la direzione intrapresa dalla città. Inoltre la lettura della ValSAT e in particolare il Cap. 9 (Indicatori per il monitoraggio) consentono di capire quali indicatori risultano pertinenti ad una corretta misura ambientale del Piano. Si rinvia pertanto a tale lettura che comprende: il grado di attuazione del Piano, dotazioni territoriali, energia negli edifici, sismica, reti ecologiche.

- Per quanto al punto 153.7, nel confermare totalmente la struttura prestazionale degli “Obiettivi di qualità”, si evidenzia che per i piccoli interventi sono state introdotte modeste quantità *una-tantum* agevolative con riferimento alla riduzione dell’impatto edilizio e al riutilizzo dell’acqua piovana, nell’ottica di rendere gli obiettivi concretamente fattibili.
- Per quanto al punto 153.8, le norme sulle zone agricole (artt. 12-17) sono state confermate nei loro principi essenziali che come evidenziato nel Piano sono fortemente limitative per i non imprenditori agricoli, mentre colgono gli aspetti più innovativi del lavorare in campagna per gli imprenditori agricoli.

Sintesi del Punto – 154

- Per la sintesi si rinvia al punto 1 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Carta dei servizi, informatizzazione dell'archivio edilizio, mantenimento del TCP, rappresentatività dei geometri nella CQAP, news-letter periodiche, documento riassuntivo di leggi e regolamenti connessi all'attività edilizia, unificazione del SUE e del SUAP, razionalizzazione dell'archivio cartaceo e implementazione del front-office, creazione del SIT.

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 1 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 154]

Controdeduzione al punto - 154

- Il punto 154 è accolto parzialmente per le stesse motivazioni di cui al punto 1 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

142

Prot. gen. n. 0045715

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Matteo Scardovi

Residente a: Faenza, via Vernelli n. 5

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

Area oggetto di osservazione:

via Vernelli n. 5

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto" Tavola 12.1

Tav. P.3 "Progetto" Tavola 12.2

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante è proprietario di un fondo agricolo in via Vernelli n.5 (di circa 15.50 ha) dotato di una casa colonica e relativi servizi posti in una posizione molto disagiata sia dal punto di vista della viabilità, sia dal punto di vista della stabilità del terreno. Per tali ragioni l'osservante ha presentato un Permesso di Costruire per la ricostruzione di un fabbricato colonico sul sedime di un edificio esistente negli anni '60 a margine della via Vernelli con accesso diretto dalla stessa (PdC n.33 dell'11/04/2012). Le condizioni economiche conseguenti ad annate disastrose del settore agricolo non hanno permesso di realizzare tale intervento. L'osservante rileva che il RUE adottato "sembra non dia la possibilità di riproporre la realizzazione del fabbricato" e chiede pertanto di "inserire una modifica nel nuovo strumento atto a soddisfare la legittima aspettativa del sottoscritto".

Precedenti:

- Domanda di Permesso di Costruire presentata in data 07/10/2009 (Prot. Edilizio 924) per intervento di "costruzione di fabbricato colonico" in via Vernelli;
- Permesso di Costruire concluso con esito positivo e rilasciato in data 11/04/2012 (PdC n.33);
- Richiesta di proroga di mesi 10 del termine di inizio dei lavori presentata in data 15/03/2013 (Prot. Gen. 11159);
- Proroga del termine di inizio dei lavori concessa in data 15/03/2013 (Prot. Gen. 11269).

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta di legge in ragione delle "Disposizioni Transitorie e Finali" della LR 15/2013 ove, ai sensi dell'art. 55 comma 2, dispone che *"I termini di inizio e di ultimazione dei lavori dei permessi di costruire, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati entro la data di pubblicazione della presente legge o già prorogati entro la medesima data, sono prorogati di due anni"*. Tale possibilità è prevista per i titoli edilizi in corso di validità alla data di entrata in vigore della medesima disposizione (30/07/2013), con la precisazione di cui al comma 4 che *"La proroga (...) non si applica nel caso di entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche (...)"*.

Nel caso specifico, in virtù degli atti citati in premessa, sussistono le condizioni per l'osservante di avvalersi dell'art. 55 comma 2 della LR 15/2013 che consente quindi di prorogare automaticamente il termine di inizio dei lavori, di cui al PdC n.33 del dell'11/04/2012, fino al 11/02/2016. Si evidenzia inoltre che in applicazione del sopra citato art. 55 comma 2 anche il termine di fine dei lavori, come risulta dal PdC rilasciato, si intende prorogato di anni due.

In generale non si rilevano nel RUE adottato disposizione normative in contrasto con la richiesta di intervento in oggetto (PdC n.33 dell'11/04/2012 per "la costruzione di un fabbricato colonico") fermo restando il soddisfacimento/adeguamento alle "Prestazioni minime nel territorio rurale" di cui all'art. 27 delle NdA del RUE idonee a garantire alcuni elementari parametri di sicurezza, sostenibilità e identità poste a principio del RUE del Comune di Faenza e prescrittive per l'accesso alle possibilità costruttive inerenti la specifica area di intervento.



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

143

Prot. gen. n. 0045714

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Tomaso Tarozzi – Vicepresidente Confindustria Ravenna

Residente a: -

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

Area oggetto di osservazione:

Generale

Riferimento RUE

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Premessa

- L'associazione presenta un'osservazione strutturata in due parti, la prima introduttiva a cui segue una seconda che evidenzia le singole richieste di emendamenti sull'articolato normativo.

La parte introduttiva riguarda i seguenti temi:

- 1) Rilancio dell'economia locale: l'osservazione rileva una carenza del RUE nel promuovere azioni strategiche anche incentivanti, capaci di offrire opportunità e occasioni per la crescita economica del territorio.

Sul tema si evidenzia che il RUE, in fase di discussione sui tavoli tecnici e a seguito delle osservazioni presentate da Enti e Associazioni, ha significativamente ampliato il raggio di azione in tema di opportunità ed incentivi offrendo un più ampio spettro di premialità a seguito di azioni compensative ampiamente diversificate (es. riduzione del carico di parcheggi, ulteriori incentivi sulla sicurezza sismica in centro urbano, opportunità per chi utilizza gli spazi vuoti in centro storico per attività creative, ecc).

Sul fronte sostanziale della riduzione degli oneri, il RUE in fase controdeduttiva ha prontamente recepito le opportunità dello "Sbocca Italia" in modo estremamente estensivo ed incisivo inserendo sostanziali sconti sul contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione: agli sconti base direttamente applicabili alla presentazione dei titoli edilizi, si aggiungono ulteriori riduzioni con meccanismi incentivanti mirati all'efficiamento energetico, risanamento da eternit, riqualificazione delle facciate in centro storico e utilizzo di locali vuoti per studi di artista. Tali nuovi incentivi possono essere sommati a quelli già previsti dal RUE adottato fino ad un abbattimento degli oneri del 95%.

- 2) Sostenibilità degli interventi: l'osservazione tende ad evidenziare la debolezza del RUE in tema di azioni per la sostenibilità degli interventi rilevando anche una carenza del monitoraggio.

A contrario di quanto sostenuto dall'osservazione, il RUE indirizza tutte le sue azioni verso la sostenibilità degli interventi articolata nei suoi vari aspetti (Sicurezza, energia, risorse idriche, aspetti identitari, accessibilità, bioedilizia, ecc.). In fase di controdeduzione grazie anche all'apporto di osservazioni tecniche, sono stati messi a punto diversi elementi di facilitazione nell'applicazione delle norme, ad esempio sono stati fissati minimi realizzativi sempre ammessi prima di richiedere l'applicazione delle prestazioni di qualità. Ogni ulteriore azione compensativa oltre a quelle ritenute necessarie deriva dal sistema incentivante potenziato come descritto al punto 1). Con riferimento al tema esemplificativo delle altezze degli edifici proposto dall'osservazione si evidenzia che il RUE nella Tavola P.5 definisce un meccanismo estremamente flessibile che consente di superare il parametro di zona (Hmax) per raggiungere le altezze prevalenti degli isolati. Si è anche provveduto, in recepimento della Legge Regionale sul recupero abitativo dei sottotetti, a consentire un incremento di altezza per tali interventi di 50 cm. La stessa attenzione normativa è stata adottata in tutti gli aspetti di dettaglio del RUE agendo in modo estensivo sulle variabili offerte dalle leggi in materia urbanistica ed edilizia.

- 3) Qualità: l'osservazione, condividendo gli obiettivi di sicurezza, energia ed identità, rileva che il RUE ha attribuito alla sfera privata il maggior onere di interventi, prevedendo a loro carico maggiori adempimenti previsti da legge; pone inoltre l'attenzione sulla necessità di affrontare il tema della sicurezza idraulica oltre che sismica e

si preoccupa che l'identità culturale non sia trattata con atteggiamento "museale".

L'osservazione, per quanto attiene il presunto maggior onere per la sostenibilità riversato sui privati, sembra riferirsi ad un testo normativo superato dalla versione in ultimo adottata, che a seguito del dibattito sul RUE svoltosi sui tavoli tecnici, ha ridimensionato le azioni di sostenibilità trasferendole in modo maggiormente articolato e diversificato nel campo degli incentivi e delle premialità: su tali aspetti al successivo punto 01 in risposta alla "proposta di modifica del RUE".

Si ritiene infine che il RUE abbia inserito quale aspetto qualificante (in continuità agli indirizzi del PSC) l'identità del territorio faentino: si tratta di un tema non strettamente richiesto per legge, ma che è sempre stato considerato importante per la riconoscibilità culturale di Faenza. Premesso che un sano atteggiamento "museale" è da intendersi con valenze positive per la conservazione di dati o valori storicizzati, il RUE intende in realtà offrire occasioni per vivacizzare ogni attività culturale correlabile con l'ambito urbanistico ed edilizio mantenendo nei sistemi incentivanti grandi opportunità per espressioni contemporanee e creative. In tema di paesaggio, si crede doversi attuare iniziative di grande attenzione specie nelle aree non più utilizzate per fini agricoli dove, in ultima analisi, il Comune opera sempre condividendo le scelte con la Soprintendenza.

- 4) La semplificazione: Sui temi della semplificazione che investono aspetti di programmazione ad ampio raggio dell'attività amministrativa locale (SIT, Carta dei servizi, ecc.) l'amministrazione comunale ha affrontato queste tematiche nell'ambito di una dedicata proposta di deliberazione, già posta alla discussione dei tavoli di confronto (compreso TCP) e commissioni competenti avente per oggetto *"Indirizzi verso la Unione della Romagna Faentina in materia di edilizia in stretta relazione al progetto di conferimento di tale funzione - ipotizzata all'01.01.2016 al fine di garantire un efficace coordinamento ed omogeneità alle procedure tra i Comuni e gli operatori tecnici del settore"*.

Sul tema della semplificazione delle procedure per i titoli abilitativi si osserva che queste sono definite da legge. Il RUE mantiene una procedura estremamente semplificata per piccoli interventi che non richiedono la competenza di un tecnico (Art. 9 Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"). Tali interventi sono completamente liberi nel rispetto delle prescrizioni del RUE o soggetti a semplice autorizzazione amministrativa qualora se ne discostino. Resta ferma la possibilità di ottimizzare le procedure relative ai titoli abilitativi stabilite da legge nell'ambito del funzionamento ordinario dell'ufficio in relazione all'assetto organizzativo dello stesso.

Nella seconda parte "Proposte di modifica del RUE nella sua versione finale", l'osservante propone 28 emendamenti sull'articolato normativo di cui alla Tav. P.2 "Norme di Attuazione" alle quali si risponde puntualmente. Ogni puntuale proposta di modifica, di seguito singolarmente riportata, è articolata in una sintesi dell'osservazione con indicazione dell'argomento trattato, uno stralcio dell'osservazione originale e la proposta di modifica ed il parere di controdeduzione; ogni parere di controdeduzione indica se la singola proposta è stata accolta, accolta parzialmente o respinta, in contrasto normativo o non pertinente.

Le singole proposte, qualora la relativa controdeduzione comporti una modifica alle norme adottate, sono seguite dal testo normativo sia nello "stato adottato" (con le parti eliminate "~~barrate rosse~~") sia nello stato controdedotto (con le parti aggiunte in "rosso").

Sintesi del punto - 01

- L'osservante propone di modificare l'art. 1 del RUE adottato come evidenziato entro lo "Stralcio dell'osservazione – Modifiche proposte". Entro la voce "Note" l'osservante evidenzia l'importanza di garantire incentivi per raggiungere gli scopi dichiarati.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 1 "Disposizioni generali - Oggetto e natura del RUE"

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

1. Finalità

Il RUE definisce la disciplina urbanistico edilizia del territorio comunale, per la parte di competenza. Le Norme di Attuazione sono finalizzate essenzialmente alla riqualificazione architettonica/paesaggistica/ambientale del territorio comunale e alla tutela delle sue risorse, perseguita prevalentemente a mezzo del recupero e del riuso delle zone già urbanizzate al fine di ridurre al minimo il consumo del suolo. La valutazione degli interventi dovrà avvenire su basi qualitative-prestazionali in aderenza agli obiettivi di sicurezza, sostenibilità e identità alle varie scale.

MODIFICHE PROPOSTE

1. Finalità

Il RUE definisce la disciplina urbanistico - edilizia del territorio comunale, per la parte di competenza.

Le presenti Norme di Attuazione **mediante sono finalizzate essenzialmente alla** la riqualificazione architettonica/paesaggistica/ambientale del territorio comunale e **alla** la tutela delle sue risorse, perseguita prevalentemente a mezzo del recupero e del riuso delle zone già urbanizzate al fine di ridurre al minimo il consumo del suolo, **evitando l'apposizione di vincoli e gravami non previsti dalle norme sovraordinate e di settore,**

La valutazione degli interventi dovrà avvenire su basi qualitative-prestazionali in aderenza agli obiettivi di sicurezza, sostenibilità e identità alle varie scale, **coniugando la sostenibilità economica degli interventi.**

Controdeduzione al punto – 01:

- Il punto 01 non è accolto. Si premette che l'osservazione è stata costruita su un testo normativo non corrispondente a quello adottato e pubblicato, dove l'art. 1 risulta essere stato depurato da tutti i contenuti che possono essere ricondotti all'alveo normativo sovraordinato. L'art. 1 delle NdA adottate recita semplicemente:

"1. Finalità

Il RUE definisce la disciplina urbanistico-edilizia del territorio comunale in conformità alla legge regionale."

La richiesta di evitare "vincoli e gravami non previsti dalle norme sovraordinate e di settore" è un tema ampiamente dibattuto nei tavoli tecnici di discussione del RUE e in sede di CQAP, che ha portato in fase di adozione all'eliminazione di alcune norme nate originariamente per incidere sugli aspetti di sicurezza sismica, idrogeologica e di efficienza energetica. Tutta la parte introduttiva dell'osservazione sembra non tenere conto del suddetto "alleggerimento" normativo operato nel RUE: nel seguito si vedrà come alcune delle osservazioni presentate, oltre a quella in oggetto, sono riferite ad un testo normativo non corrispondente a quello adottato. Al fine di rispondere all'osservazione, che attiene ad argomenti tra i più significativi del RUE, si ritiene comunque opportuno ripercorrere in estrema sintesi alcuni passaggi salienti.

1) Prevenzione sismica.

Il RUE attraverso un allegato conoscitivo denominato "*Il Piano Regolatore della sismicità*", redatto con il contributo tecnico e scientifico di Università e Istituti pubblici, ha posto per la prima volta i cittadini nella condizione di conoscere le ipotetiche conseguenze di un terremoto, tenuto conto che il nostro Comune è tra quelli con il più alto rischio sismico dell'Emilia-Romagna. Alla luce di tali studi, che evidenziavano forti criticità sismiche nel patrimonio esistente ed in particolare del centro storico, il RUE ha proposto (oltre alle autorizzazioni sismiche se ed in quanto necessarie) di innescare un procedimento diffuso con la finalità di creare consapevolezza nei proprietari circa la vulnerabilità sismica di case/capannoni costruiti in passato (prima del 1983), mediante un'indagine sintetica e a vista delle criticità più rilevanti, tenendo conto del processo di densificazione che il RUE propone per il centro urbano e delle basi conoscitive rese disponibili dal Piano. La finalità di questa indagine, da svolgere al momento di

intraprendere lavori edilizi (non prevista da norme sovraordinate) aveva l'esclusivo scopo di informare i proprietari sui principali elementi di vulnerabilità degli edifici in loro possesso, senza imporre lavori o incidere in alcun modo sulle norme di settore, al fine di stimolare in un'ottica preventiva l'attenzione verso un uso di risorse private nel recupero strutturale del patrimonio esistente.

La CQAP, con parere del 7 luglio 2014, si è pronunciata affinché siano eliminate dalle norme ordinarie le indagini speditive sismiche in centro storico e nelle altre zone del territorio, riservando agli studi specialistici prodotti dal RUE la funzione di allegato conoscitivo.

2) Prevenzione idrogeologica.

In analogia al punto precedente, il RUE, con particolare riguardo al territorio rurale, chiedeva attraverso una relazione tecnica, di dimostrare la conoscenza delle criticità di natura idro-geomorfologica riscontrabili a vista all'interno della proprietà di chi richiede l'intervento, anche sulla base degli studi conoscitivi contenuti nel PSC (frane, allagamenti, protezione delle acque, dissesti). La finalità di questa indagine speditiva (non prevista da norme sovraordinate) è quella di informare i proprietari sullo stato di fragilità del territorio di pertinenza al fine di stimolare, in un'ottica di prevenzione, il principio della ordinaria manutenzione del territorio senza incidere in alcun modo sulle norme di settore. La CQAP, con parere del 7 luglio 2014, si è pronunciata affinché sia eliminato l'obbligo di indagare sulla vulnerabilità idrogeologica in occasione di interventi edilizi quando non già previsto per legge, lasciando agli studi prodotti dal PSC/RUE la funzione di elemento conoscitivo.

In fase di controdeduzione sono pervenute riserve dalla Provincia di Ravenna che hanno imposto ulteriori attenzioni alla sicurezza idrogeologica, specie per quanto riguarda il pericolo di allagamenti dovuti sia alla tenuta del sistema fognario, sia alla presenza di piani interrati in centro urbano. Tali tematiche sono affrontate nel RUE con norme che richiamano la necessità di approfondire la conoscenza idraulica in occasione degli interventi edilizi.

3) Aspetti energetici.

La materia dell'energia è disciplinata da norme sovraordinate regionali, nazionali ed europee. Il PSC approvato con Delibera di CC n. 5761/17 del 22 gennaio 2010 all'art. 9 p.to 4 delle NdA ha stabilito: "*Risparmio energetico ed energie rinnovabili. POC e RUE assumono nel 20% l'obiettivo minimo di risparmio energetico, associato al 20% di energie rinnovabili, calcolato sul totale dei consumi energetici. Tale livello può essere elevato con sistemi incentivanti*".

La proiezione temporale del PSC è calibrata al 2024 e rappresenta un obiettivo generale che impegna il Comune, a livello di direttiva, su una pluralità di fronti (POC-RUE-PAES-LLPP ecc) al fine di raggiungere l'auspicato risparmio energetico del 20% sul totale dei consumi energetici (rispetto al 2010), in conformità ovviamente alla legislazione sovraordinata. Il Comune di Faenza, anche utilizzando gli studi del progetto europeo ENSURE concluso nel 2013, ha elaborato il "*Piano Regolatore dell'energia*" con la finalità di conoscere, (limitatamente agli aspetti energetici del patrimonio edilizio) il risultato di possibili strategie normative e la loro proiezione in termini territoriali. In detto studio, pur con tutte le tolleranze del caso, a livello orientativo si evidenzia (per quanto concerne i soli edifici) che senza introdurre correttivi urbanistici di livello comunale il raggiungimento del -20% è rinviato al 2039. Per questa ragione il RUE (con proprie norme) anche tenendo conto delle rilevanti possibilità di densificazione del centro urbano ed in coerenza con il progetto energetico ENSURE, aveva previsto, in sostanziale aderenza ad un principio di invarianza energetica (non peggiorare lo stato energetico attuale della città pur favorendo maggiore edificabilità) che in caso di ampliamento esterno degli edifici il fabbisogno energetico ex post (a lavori ultimati) dovesse essere inferiore a quello dell'edificio ex ante (prima dei lavori), con alcune gradualità.

La CQAP, con parere del 7 luglio 2014, si è espressa affinché fosse eliminato tale obbligo dalle norme generali rinviando questa disposizione sull'energia al campo degli incentivi urbanistici; in questo modo il principio di invarianza (con gradualità) è facoltativo.

Il testo del RUE adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina in data 21.07.2014 recepisce le suddette modifiche normative.

Si segnala inoltre, sul tema energia, che a seguito dell'emanazione dell' "*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) [...]*" di cui alla

deliberazione GR 994 del 7.07.2014, dove nella Parte Terza è contenuta la *“ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio della regione Emilia-Romagna”*, in sede di osservazione d’ufficio si è proceduto a sopprimere nella Tav. P.5 *“Attività edilizia e procedimenti”* *“tutte le previsioni normative che riproducono, anche con modifiche, la disciplina sovraordinata [...]”* di cui alla suddetta Parte Terza dell’atto di coordinamento regionale, provvedendo contestualmente alla *“sostituzione della disciplina soppressa con il rinvio alla normativa vigente in materia”*. Restano pertanto scritte solo le disposizioni che discendono dal recepimento obbligatorio di direttive del PTCP o norme sovraordinate (per esempio requisiti in materia di ottimizzazione energetica o il *“bonus”* volumetrico) o che sono ritenute necessarie per raccordare le normative sovraordinate con l’assetto della pianificazione del RUE (per esempio le norme sulla localizzazione degli impianti ad energia solare in relazione ai vari ambiti del territorio).

Sulla richiesta di introdurre il concetto di *“sostenibilità economica degli interventi”*, pur ritenendo che tale aspetto sia da considerare imprescindibile per l’attuazione organica di qualsiasi piano, si osserva che non può assumersi quale obiettivo proprio di uno strumento di pianificazione urbanistico edilizia che -per sua natura- deve offrire una visione della città di lungo orizzonte (il RUE potenzialmente non ha scadenza). Aspetti economici e congiunturali delle attività risentono di molteplici variabili di altra natura e potranno essere meglio e più utilmente considerati in piani strategici settoriali o specifici provvedimenti che incidono sull’attività edilizia (per esempio l’atto di approvazione già adottato dei nuovi valori di monetizzazione delle aree -rivisti in sensibile diminuzione- ai fini della monetizzazione delle dotazioni territoriali)

Sintesi del punto - 02

- L'osservante considera che tale valutazione sotto evidenziata non deve tradursi in oneri aggiuntivi *ultra legem*.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 1 "Disposizioni generali - Oggetto e natura del RUE"

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

1. Finalità

Il RUE definisce la disciplina urbanistico edilizia del territorio comunale, per la parte di competenza. Le Norme di Attuazione sono finalizzate essenzialmente alla riqualificazione architettonica/paesaggistica/ambientale del territorio comunale e alla tutela delle sue risorse, perseguita prevalentemente a mezzo del recupero e del riuso delle zone già urbanizzate al fine di ridurre al minimo il consumo del suolo. **La valutazione degli interventi dovrà avvenire su basi qualitative-prestazionali in aderenza agli obiettivi di sicurezza, sostenibilità e identità alle varie scale.**

Controdeduzione al punto – 02:

- Il punto 02 non è accolto. Il testo dell'art. 1 sul quale è costruita l'osservazione non risulta più riportato all'art. 1 delle Nda adottate. In ogni caso, sul tema proposto, si rinvia alla proposta di controdeduzione di cui al punto n. 01.

Sintesi del punto - 03

- L'osservante, per quanto attiene ai "Tipi di intervento", chiede di verificare la coerenza con il recente Decreto-Legge 133/2014 e procedere ai necessari adeguamenti.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 4 "Disposizioni generali - Tipi di intervento"

Controdeduzione al punto – 03

- Il punto 03 è accolto. Anche in questo caso l'osservazione si riferisce ad un testo non corrispondente a quanto adottato. L'art. 4, in fase di adozione, è già stato adeguato eliminando ogni elemento estraneo alle norme sovraordinate, che risultano scritte nella forma più sintetica di seguito riportata.

Si segnala inoltre che con osservazione d'ufficio (rif. osservazione n. 71 del Settore Territorio, Prot. gen. 45243 del 29.09.2014) è stata eliminata anche la norma relativa alle specifiche sulla "Demolizione".

"Art. 4 Tipi di intervento

1. Interventi

Sono quelli definiti dalla vigente legislazione (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione, recupero e risanamento delle aree libere, significativi movimenti di terra).

2. Specificazioni in merito agli interventi sugli edifici esistenti

A specificazione di quanto definito per legge, nel rispetto di ogni altra disposizione contenuta nell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" e fatte salve le precisazioni per gli interventi in centro storico di cui all'art. 5.3 [Centro storico - Categorie di intervento] gli interventi edilizi sugli edifici esistenti sono dettagliati come segue:

- Restauro scientifico

Negli immobili oggetto di restauro scientifico non sono ammesse altre forme di intervento e i lavori devono essere eseguiti da maestranze con idonee capacità tecnico-professionali.

- Significativi movimenti di terra

Fatta salva ogni norma sovraordinata, i movimenti di terra non a fini agricoli e non connessi ad altre opere edilizie, sono da intendersi significativi e richiedono il relativo titolo abilitativo edilizio quando interessano una altezza media superiore a 0,5 m.

Sono fatti salvi i limiti derivanti dall'applicazione dell'art. 22 [Natura e paesaggio].

I movimenti di terra che interferiscono con le pertinenze stradali e/o di altri impianti e infrastrutture devono essere sempre oggetto di titolo abilitativo edilizio previo parere degli Enti competenti.

- Demolizione

Per le costruzioni oggetto di demolizione nei casi ammessi dal RUE, entro 3 anni dalla presentazione del titolo, è possibile presentare nuovo titolo per la loro ricostruzione."

Nell'ambito delle suddette categorie, è sempre consentito inquadrare gli interventi nel rispetto di eventuali diverse indicazioni derivanti da norme sovraordinate o settoriali."

Sintesi del punto - 04

- L'osservante chiede di modificare l'art. 5.4 delle NdA alleggerendo conseguentemente gli adempimenti per gli interventi minori in centro storico. A tal fine suggerisce di richiedere l'analisi delle stratificazioni storiche degli interventi che si sono succeduti nel tempo per interventi edili eccedenti la manutenzione straordinaria (in luogo della manutenzione ordinaria come previsto nelle norme adottate).

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.4 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Carattere presuntivo delle categorie di intervento"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.1, all'osservazione 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 07, all'osservazione n. 138 di Confcooperative, punto 05, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 09 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 09]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

[...]

4. Carattere presuntivo delle categorie di intervento

L'attribuzione delle categorie di intervento agli edifici e ai vuoti urbani di cui alle Tavv. P.4_A, ai fini della progettazione degli interventi in centro storico, riveste carattere presuntivo e non prescrittivo.

La categoria di intervento presuntiva attribuita dal RUE è da considerarsi come punto di riferimento per l'impostazione del progetto: tutti gli interventi in centro storico eccedenti la manutenzione ordinaria devono essere supportati da una analisi delle stratificazioni storiche degli interventi che si sono succeduti nel tempo, al fine di individuare quali siano gli elementi (tipologici, architettonici, materici, cromatici, di dettaglio costruttivo) che appartengono alla corretta caratterizzazione storica dell'edificio e quali, invece, siano gli elementi incongrui.

MODIFICHE PROPOSTE

[...]

4. Carattere presuntivo delle categorie di intervento

L'attribuzione delle categorie di intervento agli edifici e ai vuoti urbani di cui alle Tavv. P.4_A, ai fini della progettazione degli interventi in centro storico, riveste carattere presuntivo e non prescrittivo.

La categoria di intervento presuntiva attribuita dal RUE è da considerarsi come punto di riferimento per l'impostazione del progetto: tutti gli interventi in centro storico eccedenti la manutenzione **ordinaria straordinaria** devono essere supportati da una analisi delle stratificazioni storiche degli interventi che si sono succeduti nel tempo, al fine di individuare quali siano gli elementi (tipologici architettonici, materici, cromatici, di dettaglio costruttivo) che appartengono alla corretta caratterizzazione storica dell'edificio e quali, invece, siano gli elementi incongrui.

Controdeduzione al punto – 04

- Il punto 04 è accolto parzialmente. Per il parere di controdeduzione di cui al presente punto si rimanda integralmente al parere di controdeduzione espresso al punto 2.1 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (prot. 45333 del 29.09.2014).

Sintesi del punto - 05

- L'osservante chiede di modificare l'art. 5.6 delle NdA in quanto vengono aumentati gli oneri amministrativi per gli interventi rispetto a quanto previsto dalla normativa.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.6 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Vulnerabilità sismica"

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

[...]

6. Vulnerabilità sismica

Fermo restando il rispetto delle norme in materia sismica, nel caso di progetti nel centro storico che necessitano di titolo abilitativo edilizio (SCIA o PdC), occorre implementare, in relazione all'intervento, le azioni per una maggiore consapevolezza circa il rischio sismico.

A tal fine, dovrà essere compilata una scheda speditiva, in base allo schema annesso all'Allegato A.1 "Il piano regolatore della sismicità": lo scopo principale è quello di riportare gli elementi conoscitivi di base e di mettere a conoscenza la proprietà del contenuto del suddetto Allegato, con particolare riguardo all'inclusione nella CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) e agli aspetti oggettivi circa la conformazione del fabbricato desumibili da un esame a vista.

MODIFICHE PROPOSTE

[...]

6. Vulnerabilità sismica

Fermo restando il rispetto delle norme in materia sismica, **il proponente l'intervento**, nel caso di progetti nel centro storico che necessitano di titolo abilitativo edilizio (SCIA o PdC), **può ~~essere~~** implementare, in relazione all'intervento, le azioni per una maggiore consapevolezza circa il rischio sismico.

Tali azioni beneficeranno degli incentivi di cui all'Art. 29 e delle compensazioni di cui all'Art. 30. A tal fine, dovrà essere compilata una scheda speditiva, in base allo schema annesso all'Allegato A.1 "Il piano regolatore della sismicità": lo scopo principale è quello di riportare gli elementi conoscitivi di base e di mettere a conoscenza la proprietà del contenuto del suddetto Allegato, con particolare riguardo all'inclusione nella CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) e agli aspetti oggettivi circa la conformazione del fabbricato desumibili da un esame a vista.

Controdeduzione al punto – 05

- Il punto 05 si ritiene accolto parzialmente sulla base delle motivazioni espresse nella controdeduzione di cui al punto n. 01.

Sintesi del punto - 06

- L'osservante chiede di modificare l'art. 5.7 delle NdA in quanto vengono aumentati gli oneri amministrativi per gli interventi rispetto a quanto previsto dalla normativa. L'osservante chiede inoltre di favorire il risparmio energetico e l'efficientamento energetico in centro storico, mediante l'installazione di impianti ad energia solare e la coibentazione degli edifici.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.7 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Efficienza energetica"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.2, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 75, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 10 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 10]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

[...]

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, sulla base delle indicazioni contenute nel modulo di dichiarazione del tecnico progettista da allegare ai progetti edilizi.

MODIFICHE PROPOSTE

[...]

7. Efficienza energetica

Il proponente l'intervento consistente in ~~Le~~ trasformazioni in centro storico ~~che necessitano di titolo abilitativo edilizio (SCIA o PdC)~~, e 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, ~~può devono comunque~~ indagare i possibili interventi compatibili con il valore storico dell'edificio ~~e atti a raggiungere le migliori prestazioni di contenimento energetico, sulla base delle indicazioni contenute nel modulo di dichiarazione del tecnico progettista da allegare ai progetti edilizi.~~

Tali azioni beneficeranno degli incentivi di cui all'Art. 29 e delle compensazioni di cui all'Art. 30. In tutti gli edifici è consentita l'installazione di impianti ad energia solare (solare termico e fotovoltaico) integrati nelle coperture, nonché la coibentazioni dei coperti e delle facciate interne, che non interferiscano con elementi architettonici di particolare rilievo, nei limiti puntualmente indicati.

Controdeduzione al punto – 06

- Il punto 06 è accolto parzialmente. Per il parere di controdeduzione di cui al presente punto si rimanda integralmente al parere di controdeduzione espresso al punto 2.2 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (prot. 45333 del 29.09.2014).

Sintesi del punto - 07

- L'osservante chiede di modificare parte dell'art. 5.11, punto "Sistema coperture", sul Centro storico per quanto attiene il tema dell'aumento di volume derivante da interventi anche di efficientamento energetico ed il tema dei lucernari. L'osservante chiede inoltre di consentire l'installazione di sistemi fissi anticaduta.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 08 e all'osservazione n. 138 di Confcooperative, punto 06]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

[...]

Sistema coperture

Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati come esistenti; fatte salve eventuali norme sovraordinate, gli interventi di riqualificazione energetica quali la posa in opera di tetti ventilati o coibentati, non possono determinare aumenti di volume e dovranno in ogni caso mantenere la continuità delle linee di gronda e di colmo, laddove già esistenti, lungo i fronti dell'edificato. Le eventuali modifiche nell'ambito degli interventi di ripristino delle componenti storiche degli edifici non si configurano come aumenti dei volumi preesistenti.

....I lucernari dovranno essere dimensionati per garantire il minimo rapporto aeroilluminante naturale e dovranno essere posti ad una distanza minima di 2 m dal muro esterno; è sempre possibile realizzare un piccolo lucernario funzionale all'ispezione delle coperture, utilizzando anche locali con funzione di servizio.

MODIFICHE PROPOSTE

[...]

Sistema coperture

Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati come esistenti; fatte salve eventuali norme sovraordinate, gli interventi di riqualificazione energetica quali la posa in opera di tetti ventilati o coibentati, ~~non possono determinare aumenti di volume e~~ dovranno in ogni caso mantenere la continuità delle linee di gronda e di colmo, laddove già esistenti, lungo i fronti dell'edificato. Le eventuali modifiche nell'ambito degli interventi di ripristino delle componenti storiche degli edifici non si configurano come aumenti dei volumi preesistenti.

I lucernari dovranno essere dimensionati per garantire il minimo rapporto aeroilluminante naturale ~~e dovranno essere posti ad una distanza minima di 2 m dal muro esterno~~; è sempre possibile realizzare un piccolo lucernario funzionale all'ispezione delle coperture, utilizzando anche locali con funzione di servizio.

In tutti gli edifici, senza esclusione alcuna, è consentita l'installazione di sistemi fissi anticaduta, in ottemperanza delle normative sovraordinate nazionali e regionali vigenti.

Controdeduzione al punto – 07

- Il punto 07 è accolto. L'osservazione si riferisce ad un testo normativo non corrispondente a quello adottato. L'art. 5.11 delle NdA, in relazione al "Sistema coperture", nella forma adottata che di seguito si riporta, è assonante a quanto richiesto:

"Sistema coperture

Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati come esistenti; fatte salve eventuali norme sovraordinate, gli interventi di riqualificazione energetica, quali la posa in opera di tetti ventilati o coibentati dovranno in ogni caso mantenere la continuità delle linee di gronda e di colmo, laddove già esistenti, lungo i fronti dell'edificato. Le eventuali modifiche nell'ambito degli interventi di ripristino delle componenti storiche degli edifici non si configurano come aumenti dei volumi preesistenti.

Nel caso di interventi sugli sporti delle coperture, gli stessi dovranno essere ripristinati con materiali ed elementi consoni (profondità delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc). L'apertura di terrazzi in falda, da consentire nella misura massima del 10% della medesima, potrà avvenire unicamente negli immobili sottoposti a ristrutturazione (in questo caso la categoria di intervento determinata dal RUE è da intendersi prescrittiva), nelle falde non prospicienti lo spazio pubblico, sulla base di un disegno organico di tutto il sistema delle coperture.

I lucernari dovranno essere dimensionati per garantire il minimo rapporto aero-illuminante naturale; è sempre possibile realizzare un piccolo lucernario funzionale all'ispezione delle coperture, utilizzando anche locali con funzione di servizio."

Si ritiene inoltre non dover normare l'installazione di sistemi fissi anticaduta, nel rispetto dell'obbligo di osservare il

principio di non duplicazione della normativa sovraordinata.

Sintesi del punto - 08

- L'osservante chiede di modificare l'art. 5.11, eliminando dal "Sistema facciate" l'utilizzo di intonaci, tinte e finiture "di tipo tradizionale" e chiede di aggiungere attuire l'obbligo del legno verniciato per gli elementi oscuranti in centro storico aggiungendo la parola "preferibilmente".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.5, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 11, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 14 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 14]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 5 Centro storico

[...]

11. Obiettivi di qualità

[...]

- Sistema facciate

Per gli intonaci, le tinte e le finiture delle facciate e dei muri di cinta occorre utilizzare materiali di tipo tradizionale, compresi quelli a base di silicati e silossani, coerenti con le caratteristiche storiche dell'edificio e del contesto architettonico.

Gli infissi e gli elementi oscuranti esterni delle finestre devono essere in legno verniciato, con gli elementi di ferramenta non in vista.

[...]

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 5 Centro storico

[...]

11. Obiettivi di qualità

[...]

- Sistema facciate

Per gli intonaci, le tinte e le finiture delle facciate e dei muri di cinta occorre utilizzare materiali **di tipo tradizionale**, compresi quelli a base di silicati e silossani, coerenti con le caratteristiche storiche dell'edificio e del contesto architettonico.

Gli infissi e gli elementi oscuranti esterni delle finestre devono essere **preferibilmente** in legno verniciato, con gli elementi di ferramenta non in vista.

[...]

Controdeduzione al punto – 08

- Il punto 08 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 11 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente. Per quanto attiene la richiesta di attuire l'obbligo del legno verniciato per gli elementi oscuranti del centro storico si evidenzia come tutte le disposizioni contenute al comma 11 dell'art. 5 siano da considerarsi come "norma base" (quali situazioni conformi per interventi di manutenzione ordinaria realizzabili in regime di attività edilizia libera) che trovano una possibile variazione secondo quanto stabilito all'inizio del comma stesso: *"La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nel proprio documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento, può approfondire e valutare soluzioni progettuali diverse rispetto alle disposizioni del presente comma al fine di conciliare anche soluzioni contemporanee con il contesto storico. Il documento guida costituisce un riferimento coerente per l'intero centro storico."*

Sintesi del punto - 09

- L'osservante chiede di modificare l'art. 5.11, inserendo con la procedura di cui all'art. 5.4 la possibilità di adeguare le volte non portanti per l'inserimento di collegamenti verticale al punto "Elementi interni, di finitura e impianti tecnologici".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.6, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 15 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 15]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 5 Centro storico

[...]

11. Obiettivi di qualità

[...]

- Elementi interni, di finitura e impianti tecnologici

Le configurazioni a volta non portanti, in arelle e legno, i doppi volumi, come pure gli arredi fissi o le finiture interne di valore documentario sono da conservare.

MODIFICHE PROPOSTE

[...]

11. Obiettivi di qualità

[...]

- Elementi interni, di finitura e impianti tecnologici

Le configurazioni a volta non portanti, in arelle e legno, i doppi volumi, come pure gli arredi fissi o le finiture interne di valore documentario sono da conservare. *Con la procedura di cui al precedente comma 4 e solo per comprovate esigenze funzionali, è possibile adeguare le volte non portanti per l'inserimento di elementi di collegamento verticale (scale/ascensori), alle seguenti condizioni:*

- i locali voltati non devono essere decorati o affrescati; a tal fine sono sempre richieste indagini stratigrafiche;

- i locali voltati fuori terra non devono prospettare sulla via pubblica;

- i collegamenti verticali devono perseguire la minima interferenza con le volte (quali scale aperte, ascensori con chiusure vetrate, ecc).

Controdeduzione al punto – 09

- Il punto 09 è accolto, in quanto già il testo normativo adottato risponde alla richiesta. Si riporta il passaggio normativo corrispondente a quanto richiesto nell'osservazione:

"[...] Eventuali modifiche alle volte necessarie per l'inserimento di elementi di collegamento verticale (scale/ascensori) sono ammesse con la procedura di cui al comma 4 [Carattere presuntivo delle categorie di intervento], nel rispetto delle condizioni di cui alla precedente alinea "Apparato strutturale".

Sintesi del punto - 10

- L'osservante chiede di alleggerire gli adempimenti in materia di tutela archeologica per gli scavi di modesta entità.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.12 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Archeologia"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.3, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 16 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 16]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 5 Centro storico

[...]

12. Archeologia

All'interno del centro storico gli interventi che intaccano il sottosuolo per una profondità maggiore di 0,80 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. Sono esclusi da tale disposizione gli scavi puntuali finalizzati alla messa in opera di impianti tecnici.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 5 Centro storico

[...]

12. Archeologia

All'interno del centro storico gli interventi che intaccano il sottosuolo **con scavi di sbancamento a sezione ampia** per una profondità maggiore di ~~0,80 m~~ **1,50 mt** 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. Sono esclusi da tale disposizione gli scavi puntuali finalizzati alla messa in opere di **fosse biologiche, pozzetti, canalizzazioni o similari.**

Controdeduzione al punto – 10

- Il punto 10 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.3 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente. Si precisa in ogni caso che la formulazione definitiva dell'articolo sarà coerente con quanto richiesto dalla competente Soprintendenza Archeologica nell'ambito del parere reso alla Provincia in relazione alla Valsat.

Sintesi del punto - 11

- L'osservante chiede l'eliminazione del periodo sotto evidenziato dall'art. 6.1 "Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 6.1 "Disciplina dei tessuti storici - Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico - Categorie di edifici individuati nel RUE"

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

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

1. Categorie di edifici individuati nel RUE

Al di fuori del centro storico sono individuate, con apposita simbologia, tre categorie di edifici di valore:

- edifici di valore storico-architettonico, compresi quelli di tipo monumentale;
- edifici di valore culturale-testimoniale;
- edifici significativi dell'architettura moderna.

Agli edifici di valore storico-architettonico, compresi quelli di tipo monumentale, si applicano anche le specifiche norme derivanti da leggi di settore previste per edifici sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni storico-architettoniche (ad esempio in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, definizione delle variazioni essenziali, abusivismo edilizio, normativa tecnica).

Nel territorio rurale, nei complessi di valore culturale-testimoniale individuati dal RUE con apposita simbologia, i singoli edifici e manufatti di valore dovranno essere individuati -in sede di progetto edilizio- attraverso la lettura delle vicende storiche dell'insediamento e delle trasformazioni edilizie delle singole costruzioni.

Gli edifici e il loro contesto, già risultanti nelle mappe catastali del 1937 e che non siano stati ricostruiti in epoca successiva, sono considerati di valore culturale-testimoniale: nel centro urbano la norma si applica per gli edifici originariamente rurali.

Per gli edifici eventualmente non individuati o che non risultano nelle mappe catastali del 1937, può essere effettuato l'accertamento del loro valore culturale-testimoniale, previa presentazione da parte del proprietario di una documentata analisi storico-critica contenente ogni utile elemento tipologico, filologico, storico dell'edificio e del contesto culturale ed ambientale. L'individuazione dell'immobile come edificio di valore viene effettuata su conforme parere dell'UTC. L'accertamento del valore è condizionato al divieto di demolizione con ricostruzione: in questo caso il progetto è subordinato alla preventiva verifica delle soluzioni di tipo conservativo più appropriate, per le quali dovranno essere approfonditi anche gli aspetti strutturali.

Gli edifici disciplinati dal presente articolo rientrano nell'individuazione di cui all'art. A-9 della LR 20/2000.

MODIFICHE PROPOSTE

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

1. Categorie di edifici individuati nel RUE

Al di fuori del centro storico sono individuate, con apposita simbologia, tre categorie di edifici di valore:

- edifici di valore storico-architettonico, compresi quelli di tipo monumentale;
- edifici di valore culturale-testimoniale;
- edifici significativi dell'architettura moderna.

Agli edifici di valore storico-architettonico, compresi quelli di tipo monumentale, si applicano anche le specifiche norme derivanti da leggi di settore previste per edifici sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni storico-architettoniche (ad esempio in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, definizione delle variazioni essenziali, abusivismo edilizio, normativa tecnica).

Nel territorio rurale, nei complessi di valore culturale-testimoniale individuati dal RUE con apposita simbologia, i singoli edifici e manufatti di valore dovranno essere individuati -in sede di progetto edilizio- attraverso la lettura delle vicende storiche dell'insediamento e delle trasformazioni edilizie delle singole costruzioni.

Gli edifici e il loro contesto, già risultanti nelle mappe catastali del 1937 e che non siano stati ricostruiti in epoca successiva, sono considerati di valore culturale-testimoniale: nel centro urbano la norma si applica per gli edifici originariamente rurali.

Per gli edifici eventualmente non individuati o che non risultano nelle mappe catastali del 1937, può essere effettuato l'accertamento del loro valore culturale-testimoniale, previa presentazione da parte del proprietario di una documentata analisi storico-critica contenente ogni utile elemento tipologico, filologico, storico dell'edificio e del contesto culturale ed ambientale. L'individuazione dell'immobile come edificio di valore viene effettuata su conforme parere dell'UTC. ~~L'accertamento del valore è condizionato al divieto di demolizione con ricostruzione: in questo caso il progetto è subordinato alla preventiva verifica delle soluzioni di tipo conservativo più appropriate, per le quali dovranno essere approfonditi anche gli aspetti strutturali.~~

Gli edifici disciplinati dal presente articolo rientrano nell'individuazione di cui all'art. A-9 della LR 20/2000.

Controdeduzione al punto – 11

Il punto 11 non è accolto in quanto si ritiene che l'accertamento del valore, da riferirsi ad immobili costruiti successivamente al 1937, debba necessariamente comportare la loro conservazione. Si tratta spesso di edifici costruiti

in territorio rurale nel dopoguerra con caratteri stilistici (mattoni stondati, pezzi speciali in laterizio, gelosie, ecc.) e con tecniche costruttive (solai di copertura gettati in opera, a volte di sezione curvilinea, ecc.) che nella pratica non sono ripetibili nelle loro particolarità dell'epoca, pertanto, come determinato dalla CQAP con continuità di pareri, solo la effettiva conservazione di tali edifici può garantirne la conservazione del valore.

Sintesi del punto - 12

- L'osservante chiede l'eliminazione del periodo sotto evidenziato dall'art. 6.2 "Norme generali sugli interventi negli edifici di valore".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 6.2 "Disciplina dei tessuti storici - Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico – Norme generali sugli interventi negli edifici di valore"

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

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

[...]

2. Norme generali sugli interventi negli edifici di valore

Nel rispetto dei limiti e delle condizioni contenute nelle specifiche norme di zona, i progetti sugli edifici e i manufatti di valore e relative aree pertinenziali sono finalizzati alla loro conservazione e possono essere interessati dai seguenti interventi:

- gli edifici di valore storico-architettonico di tipo monumentale sono soggetti a restauro scientifico;
- gli edifici di valore storico-architettonico sono soggetti a restauro e risanamento conservativo e ripristino tipologico. E' possibile ampliare internamente gli edifici, laddove non vietato dalle specifiche norme di zona;
- gli edifici di valore culturale-testimoniale e gli edifici significativi dell'architettura moderna sono soggetti a restauro e risanamento conservativo e ripristino tipologico. E' possibile ampliare gli edifici, laddove non vietato dalle specifiche norme di zona.

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. La modalità operativa della demolizione con ricostruzione parziale o totale dell'edificio presuppone una perizia tecnica giurata che documenti in modo esauriente le condizioni di non conservabilità delle componenti originarie: tale 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.

MODIFICHE PROPOSTE

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

[...]

2. Norme generali sugli interventi negli edifici di valore

Nel rispetto dei limiti e delle condizioni contenute nelle specifiche norme di zona, i progetti sugli edifici e i manufatti di valore e relative aree pertinenziali sono finalizzati alla loro conservazione e possono essere interessati dai seguenti interventi:

- gli edifici di valore storico-architettonico di tipo monumentale sono soggetti a restauro scientifico;
- gli edifici di valore storico-architettonico sono soggetti a restauro e risanamento conservativo e ripristino tipologico. E' possibile ampliare internamente gli edifici, laddove non vietato dalle specifiche norme di zona;
- gli edifici di valore culturale-testimoniale e gli edifici significativi dell'architettura moderna sono soggetti a restauro e risanamento conservativo e ripristino tipologico. E' possibile ampliare gli edifici, laddove non vietato dalle specifiche norme di zona.

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.~~ La modalità operativa della demolizione con ricostruzione parziale o totale dell'edificio presuppone una perizia tecnica giurata che documenti in modo esauriente le condizioni di non conservabilità delle componenti originarie: tale 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.

Controdeduzione al punto – 12

- Il punto 12 non è accolto. Quanto esplicitato nella norma corrisponde al criterio dell'intervento di restauro e risanamento conservativo. Si evidenzia in ogni caso che lo stesso articolo 6.2 prevede -quale possibilità residuale ed eccezionale- la modalità operativa della demolizione con fedele ricostruzione supportata da perizia tecnica giurata "che documenti in modo esauriente le condizioni di non conservabilità delle componenti originarie [...]"

Sintesi del punto - 13

- L'osservante chiede di incrementare la capacità insediativa degli ambiti residenziali misti consolidati del centro urbano proponendo un aumento del 10% del parametro Sq (superficie coperta) sia nei tessuti spontanei (dal 50 al 60%), sia nei tessuti ordinari (dal 40 al 50%). Inoltre chiede di incrementare il parametro dell'altezza massima (Hmax) ammettendo la possibilità, sia nei tessuti spontanei che ordinari, di raggiungere l'altezza massima degli edifici dei lotti confinanti fino a un massimo di 12,50 m.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.3 "Disciplina del centro urbano - Ambito residenziale misto consolidato - Interventi e prestazioni"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.6, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 16 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 16]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato

[...]

3. Interventi e prestazioni

Gli interventi devono rispettare i seguenti limiti e condizioni:

- tessuti spontanei:

- Sq max 50% della Sf;
- H max 7,50 m.

- tessuti ordinari:

- Sq max 40% della Sf;
- H max 7,50 m, elevabile a 8,50 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m;
- mantenendo la distanza di 5 m dal confine di proprietà o acquisendo l'assenso registrato del confinante per distanze inferiori, è possibile raggiungere un'altezza di 9,50 m.

Nel caso in cui il piano terra degli edifici abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m, l'altezza massima (H max) è aumentata di 1 m.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato

[...]

3. Interventi e prestazioni

Gli interventi devono rispettare i seguenti limiti e condizioni:

- tessuti spontanei:

- Sq max ~~50~~ 60% della Sf;
- Hmax7,50m

Nel caso in cui il piano terra degli edifici abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m, l'altezza massima (H max) è aumentata di 1 m. E sempre ammesso raggiungere l'altezza massima degli edifici esistenti nei lotti confinanti, fino a un massimo di ml. 12,50, con adeguata documentazione di progetto (relazione fotografica estesa all'intorno e skyline della zona)

- tessuti ordinari:

- Sq max ~~40~~ 50% della Sf;
- H max 7,50 m, elevabile a 8,50 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m, - mantenendo la distanza di 5 m dal confine di proprietà o acquisendo l'assenso registrato del confinante per distanze inferiori, è possibile raggiungere un'altezza di 9,50 m.

E sempre ammesso raggiungere l'altezza massima degli edifici esistenti nei lotti confinanti, fino a un massimo di ml. 12,50, con adeguata documentazione di progetto (relazione fotografica estesa all'intorno e skyline della zona)

Nel caso in cui il piano terra degli edifici abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m, l'altezza massima (H max) è aumentata di 1 m.

Controdeduzione al punto – 13

- Il punto 13 è accolto parzialmente. Anche in questo caso l'osservazione si riferisce ad un testo non corrispondente a quanto adottato. L'art. 7, in fase di adozione, è già stato modificato in termini di Hmax e le integrazioni proposte in termini di Hmax, frutto di considerazioni condivise al tavolo tecnico di confronto durante la discussione del testo normativo, sono già state inserite nella Tav. P.5 all'art. 72/4 “Condizioni per realizzare maggiori altezze nell'Ambito residenziale misto consolidato” al quale si rimanda.

Per quanto attiene la richiesta di incrementare la capacità insediativa degli ambiti residenziali misti consolidati del centro urbano l'osservazione di cui al punto 13 non è accolta per le stesse motivazioni di cui al punto 2.6 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 14

- L'osservante chiede di non introdurre vincoli e gravami nelle aree soggette a SIO, modificando il contenuto dell'art. 7.4 delle Nda del RUE.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.4 "Disciplina del centro urbano - Ambito residenziale misto consolidato - Condizioni di intervento nei casi di SIO"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.7, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 13, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 21 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 21]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato

[...]

4. Condizioni di intervento nei casi di SIO

Nei tessuti spontanei e ordinari di cui al precedente comma 3, nei casi in cui sia previsto il SIO, il privato, per le finalità esclusive di cui all'art. 9 p.to 2 delle Norme di Attuazione del PSC [*Le quattro qualità - La qualità sociale*], deve assolvere ad una delle seguenti prestazioni:

- il 10% della Sul può essere messa a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale che indica l'affittuario;
- l'8% della Sul agibile, da individuare al piano terra, può essere ceduta gratuitamente al Comune per attività extra-residenziali; in alternativa possono essere ceduti al Comune, per le medesime attività, immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato

[...]

~~**4. Condizioni di intervento nei casi di SIO**~~

~~Nei tessuti spontanei e ordinari di cui al precedente comma 3, nei casi in cui sia previsto il SIO, il privato, per le finalità esclusive di cui all'art. 9 p.to 2 delle Norme di Attuazione del PSC [*Le quattro qualità - La qualità sociale*], deve assolvere ad una delle seguenti prestazioni:-~~

- ~~- il 10% della Sul può essere messa a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale che indica l'affittuario;-~~
- ~~- l'8% della Sul agibile, da individuare al piano terra, può essere ceduta gratuitamente al Comune per attività extra-residenziali; in alternativa possono essere ceduti al Comune, per le medesime attività, immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale.-~~

Controdeduzione al punto – 14

- Il punto 14 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.7 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 15

- L'osservante per gli ambiti misti di riqualificazione chiede di non introdurre vincoli e gravami per le funzioni residenziali svincolate dalle attività e in particolare chiede di eliminare l'obbligo della bioedilizia.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 10.2 “Disciplina del centro urbano - Ambito misto di riqualificazione - Destinazioni d'uso”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.8, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 24 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 24]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

2. Destinazioni d'uso

[...]

- la recinzione dovrà essere riqualificata -se necessario- ed adeguata per assolvere funzioni di verde, mediante l'affiancamento di siepe autoctona;
- il fronte dell'edificato dovrà essere caratterizzato da un'opera di ceramica contemporanea integrata nell'edificio;
- con riferimento al lotto di proprietà dovranno essere eliminati/riqualificati i manufatti con caratteristiche di evidente incongruità o di tipo precario;
- le nuove residenze dovranno essere realizzate in bioedilizia;
- le abitazioni per l'affitto a lavoratori di imprese del luogo sono consentite nel limite del 10% della Sul realizzata con apposito atto trascritto.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

2. Destinazioni d'uso

[...]

- la recinzione dovrà essere riqualificata -se necessario- ed adeguata per assolvere funzioni di verde, mediante l'affiancamento di siepe autoctona;
- il fronte dell'edificato dovrà essere caratterizzato da un'opera di ceramica contemporanea integrata nell'edificio;
- con riferimento al lotto di proprietà dovranno essere eliminati/riqualificati i manufatti con caratteristiche di evidente incongruità o di tipo precario;
- ~~-le nuove residenze dovranno essere realizzate in bioedilizia;~~
- le abitazioni per l'affitto a lavoratori di imprese del luogo sono consentite nel limite del 10% della Sul realizzata con apposito atto trascritto.

Controdeduzione al punto – 15

- Il punto 15 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.8 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 16

- L'osservante in caso di attività produttive dismesse chiede che, nel caso di Sul messa a disposizione per l'affitto a prezzi convenzionati, l'A.C. garantisca il pagamento degli affitti e chiede di ridurre al 4% la Sul agibile da cedere gratuitamente all'A.C per attività extra-residenziali.

Argomenti:

Tav. P.2 – Art. 10.4 “Disciplina del centro urbano - Ambito misto di riqualificazione – Attività dismesse”

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

4. Attività dismesse

Qualora l'area o parte di essa sia dismessa, previa redazione di un SIO di cui all'art. 31 [*Modalità di attuazione*], in alternativa a quanto previsto al precedente comma 2, è ammessa l'estensione del commercio al dettaglio fino al 30% e della funzione residenziale fino al 40% con riferimento alla Sul esistente o di progetto. In questo caso il privato, per le finalità esclusive di cui all'art. 9.2 della Norme di Attuazione del PSC [*Le quattro qualità - La qualità sociale*], deve assolvere ad una delle seguenti ulteriori prestazioni:

- il 10% della Sul può essere messa a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale che indica l'affittuario;
- l'8% della Sul agibile, da individuare al piano terra, può essere ceduta gratuitamente al Comune per attività extra-residenziali; in alternativa possono essere ceduti al Comune per le medesime attività, immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

4. Attività dismesse

[...]

- il 10% della Sul può essere messa a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale che indica l'affittuario, **garantendone, per essi, con garanzia reale, il pagamento dell'affitto.**
- ~~l'8%~~ **4%** della Sul agibile, da individuare al piano terra, può essere ceduta gratuitamente al Comune per attività extra-residenziali; in alternativa possono essere ceduti al Comune per le medesime attività, immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale.

Controdeduzione al punto – 16

- Il punto 16 è accolto parzialmente. L'osservazione si intende accolta per quanto riguarda la riduzione della percentuale di Sul da rendere agibile, in quanto la percentuale del 4% è stata già inserita nel testo adottato, a seguito di valutazioni condivise ai tavoli tecnici di confronto. La richiesta di garantire da parte del Comune il pagamento degli affitti si ritiene sproporzionata al carattere facoltativo e alternativo della relativa opzione.

Sintesi del punto - 17

- L'osservante chiede di adeguare la potenzialità edificatoria delle Schede progetto garantendo un incremento di Sul necessaria per la realizzazione di portici, tettoie, serre solari, sottotetti, ovvero di quegli elementi che a seguito dell'entrata in vigore delle definizioni tecniche uniformi di cui alla Dal 279/2010 vengono computati tra le superfici utili o accessorie.

Argomenti:

Tav. P.2 – Art. 11.2 “Disciplina del centro urbano - Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a Scheda progetto”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.10, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 19, all'osservazione n. 138 di Concooperative, punto 8, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 28 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 28]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 11 Aree urbane a disciplina specifica

[...]

2. Aree urbane sottoposte a Scheda progetto

Sono le aree la cui attuazione si basa su Schede progetto di cui alla Tav. P.1 che disciplinano in modo puntuale la loro trasformazione.

Quando non altrimenti specificato dalla Scheda progetto valgono le presenti norme di attuazione in riferimento al presente Titolo III [Disciplina del centro urbano].

MODIFICHE PROPOSTE

2. Aree urbane sottoposte a Scheda progetto Sono le aree la cui attuazione si basa su Schede progetto di cui alla Tav. P.1 che disciplinano in modo puntuale la loro trasformazione.

Quando non altrimenti specificato dalla Scheda progetto valgono le presenti norme di attuazione in riferimento al presente Titolo III [Disciplina del centro urbano].

Per le schede progetto la cui potenzialità è espressa in Sul e/o volume, le potenzialità previste dalle schede possono essere incrementati della Sul e/o Volume necessari a realizzare:

- porticati nella misura del 30% della Sul esistente determinata dalla Sc delle altre parti dell'edificio
- serre solari qualora il loro volume lordo non superi il 20% di quello dell'edificio e con un limite massimo di 50 mq;
- sottotetti di altezza media inferiore a cm. 200;
- piani seminterrati

Controdeduzione al punto – 17

- Il punto 16 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.10 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 18

- L'osservante per le aree di conservazione del verde privato chiede di incrementare le percentuali di ampliamento previste dalle norme di zona (dal 3 al 10%) con un minimo sempre ammesso di 50 mq (in luogo dei 30 mq previsti dalla norma adottata). Chiede inoltre che i suddetti parametri di ampliamento possano essere incrementati oltre che della Sul necessaria per la realizzazione di porticati e tettoie, anche per serre solari, sottotetto e piani seminterrati.

Argomenti:

Tav. P.2 – Art. 11.5 “Disciplina del centro urbano - Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.11, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 29 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 29]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

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].

Gli ampliamenti sono consentiti nella misura massima del 3% della Sul, anche in accorpamento ad un unico edificio, con un minimo sempre ammesso di 30 m². I parametri di ampliamento possono essere incrementati della Sul necessaria a realizzare porticati o tettoie fino al 30% della Sul esistente.

- H max 8.00 m.

Le destinazioni ammesse sono esclusivamente quelle dell'art. 3 [Usi del territorio] lettere A, b1, b2, b3 limitatamente agli esercizi pubblici, D, E. Le funzioni di cui al punto b4 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]. La sottrazione di permeabilità rispetto alla situazione esistente deve essere compensata a distanza con le modalità di cui al Titolo VI [Condizioni per le attività di trasformazione].

MODIFICHE PROPOSTE

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], **la realizzazione di Sul interna agli edifici esistenti e la chiusura dei porticati esistenti.**

Gli ampliamenti esterni sono consentiti nella misura massima del **3% 10%** della Sul, anche in accorpamento ad un unico edificio, con un minimo sempre ammesso di **30-m2 50 mq.**

I parametri di ampliamento possono essere incrementati della Sul necessaria a realizzare **porticati o tettoie fino al 30% della Sul esistente.**

- **porticati nella misura del 30% della Sul esistente nel nucleo edilizio: nella quota del 30% si considerano anche i porticati esistenti, con la precisazione che la chiusura totale o parziale dei porticati esistenti preclude la possibilità di realizzarne di nuovi;**

- **serre solari in ampliamento degli edifici abitativi esistenti non di valore, qualora il loro volume lordo non superi il 20% di quello dell'edificio esistente e con un limite massimo di 50 mq;**

- **sottotetti di altezza media inferiore a cm. 200;**

- **piani seminterrati**

- H max 8.00 m. Le destinazioni ammesse sono esclusivamente quelle dell'art. 3 [Usi del territorio] lettere A, b1, b2, b3 limitatamente agli esercizi pubblici, D, E. Le funzioni di cui al punto b4 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].

La sottrazione di permeabilità rispetto alla situazione esistente deve essere compensata a distanza con le modalità di cui al Titolo VI [Condizioni per le attività di trasformazione].

Controdeduzione al punto – 18

- In punto 18 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.11 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Per quanto attiene alla richiesta di eliminare l'ultimo comma, in materia di permeabilità, si rileva che il testo adottato dell'art. 11.5 tratta l'argomento in modo diverso, come di seguito si riporta:

“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*]”

Sintesi del punto - 19

- L'osservante entro la zone di tutela paesaggistica collinare chiede, per le aziende di costituzione posteriore al 23.04.1980 (data di adozione del PRG 80) e per quelle preesistenti, ma prive di fabbricati rurali abitativi, che sia consentito realizzare edifici per servizi agricoli.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 22.2 "Condizioni per le attività di trasformazione - Natura e paesaggio - Tutela paesaggistica collinare"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.36, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 65 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 65]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 22 Natura e paesaggio

[...]

2. Tutela paesaggistica collinare

Sono gli ambiti del territorio in cui le pianificazioni del passato hanno tutelato la morfologia del paesaggio nelle sue componenti vedutistiche e scenografiche.

Gli interventi ammessi discendono dalle specifiche norme di zona con le seguenti limitazioni:

- per le aziende di costituzione posteriore al 23.04.1980 (data di adozione del PRG 80) e per quelle preesistenti, ma prive di fabbricati rurali abitativi, non sono ammessi interventi di nuova costruzione;
- nei limiti espressi dal Titolo IV [Disciplina del territorio rurale], le nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni, sono ammesse solo se funzionali alla conduzione dell'azienda agricola, nelle immediate adiacenze e in accorpamento ai nuclei esistenti;
- sono esclusi i seguenti interventi descritti al comma 2 dell' art. 15 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola]: lettera b dell'alinea "Servizi agricoli"; "Allevamenti aziendali"; "Serre con struttura fissa".

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 22 Natura e paesaggio

[...]

2. Tutela paesaggistica collinare

Sono gli ambiti del territorio in cui le pianificazioni del passato hanno tutelato la morfologia del paesaggio nelle sue componenti vedutistiche e scenografiche.

Gli interventi ammessi discendono dalle specifiche norme di zona con le seguenti limitazioni:

- per le aziende di costituzione posteriore al 23.04.1980 (data di adozione del PRG 80) e per quelle preesistenti, ma prive di fabbricati rurali abitativi, non sono ammessi interventi di nuova costruzione **di fabbricati abitativi**;

Controdeduzione al punto – 19

- In punto 19 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.36 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 20

- L'osservante entro le visuali da conservare chiedono di estendere il limite di altezza massima anche agli edifici posti entro la distanza di 100 m.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 22.2 "Condizioni per le attività di trasformazione - Natura e paesaggio - Tutela paesaggistica collinare"

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 22 Natura e paesaggio

[...]

6. Visuali da conservare

Sono gli ambiti del territorio, generalmente ubicati in adiacenza a vie di comunicazione, dove si percepisce ancora una marcata differenza fra l'ambito rurale e quello urbano, che è necessario preservare da edificazioni che incidano sulle visuali verso lo spazio aperto.

Gli interventi ammessi discendono dalle specifiche norme di zona con le seguenti limitazioni per una profondità di 100 m:

- le nuove costruzioni e gli ampliamenti sono ammessi esclusivamente in accorpamento con l'edilizia esistente senza ampliare visivamente il fronte dell'edificazione esistente proiettata sull'infrastruttura che genera la tutela;
- l'altezza massima non deve superare quella degli edifici esistenti.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 22 Natura e paesaggio

[...]

6. Visuali da conservare

Sono gli ambiti del territorio, generalmente ubicati in adiacenza a vie di comunicazione, dove si percepisce ancora una marcata differenza fra l'ambito rurale e quello urbano, che è necessario preservare da edificazioni che incidano sulle visuali verso lo spazio aperto.

Gli interventi ammessi discendono dalle specifiche norme di zona con le seguenti limitazioni per una profondità di 100 m:

- le nuove costruzioni e gli ampliamenti sono ammessi esclusivamente in accorpamento con l'edilizia esistente senza ampliare visivamente il fronte dell'edificazione esistente proiettata sull'infrastruttura che genera la tutela;
- l'altezza massima non deve superare quella degli edifici esistenti **nel nucleo edilizio originario e in quelli posti entro la distanza di 100 ml.**

Controdeduzione al punto – 20

- Il punto 20 non è accolto. Si ritiene che la norma così come adottata sia sufficientemente calibrata per salvaguardare le visuali da conservare. Si consideri che, in ogni caso, valgono i limiti massimi delle altezze previste nelle varie zone.

Sintesi del punto - 21

- L'osservante per gli ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale chiede di elevare a 50 mq il minimo comunque ammesso per gli ampliamenti entro i Sub-ambiti urbanistici di parziale conservazione.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 23.2 "Condizioni per le attività di trasformazione - Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.37]

Stralcio dell'osservazione:

MODIFICHE PROPOSTE

2. Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale

[...]

- Sub-ambiti urbanistici di parziale conservazione

[...]

Ferma restando ogni altra norma di zona, è consentito l'ampliamento del 10% di Sq con un minimo comunque ammesso di ~~30~~ **50 mq** condizione sia salvaguardata la massima permeabilità del lotto. Gli ampliamenti di cui sopra sono ammissibili solo per gli edifici che non siano di valore ai sensi dell'art. 6.

Controdeduzione al punto – 21

- Il punto 21 è accolto in quanto nell'art. 23.2 adottato è già stata modificata la Sq minima ammessa, portandola a 50 mq.

Sintesi del punto - 22

- L'osservante per le aree di rispetto delle mura storiche chiede che sia sempre ammesso, oltre all'incremento percentuale, un ampliamento di 30 mq.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 23.3 "Condizioni per le attività di trasformazione - Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche"
[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.38, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 69 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 69]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 23 Storia e archeologia

3. Aree di rispetto delle mura storiche

[...]

In tali ambiti si applicano le norme di zona, con le seguenti limitazioni:

- per gli edifici esistenti è consentito l'incremento fino al 5% della Sul, con interventi di ampliamento, alle seguenti condizioni:
- distanza minima dalle mura storiche: 5 m.
- non deve essere superata l'altezza massima dell'edificio oggetto di ampliamento;
- deve essere progettato e realizzato il restauro scientifico del tratto di mura afferente la proprietà, eliminando ogni elemento incongruo che ne limiti la di alcun genere, compresi elementi a sbalzi, pergolati, annessi da giardino, al fine di non diminuire la visibilità delle mura. Nel caso di interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo o che interessino l'area esterna, deve essere assicurata una quantità di verde privato visibilità; - sui lati degli edifici esistenti non sono ammessi ampliamenti e manufatti edilizi di alcun genere, compresi elementi a sbalzi, pergolati, annessi da giardino, al fine di non diminuire la visibilità delle mura. Nel caso di interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo o che interessino l'area esterna, deve essere assicurata una quantità di verde privato permeabile pari almeno al 50% dell'area scoperta

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 23 Storia e archeologia

3. Aree di rispetto delle mura storiche

[...]

In tali ambiti si applicano le norme di zona, con le seguenti limitazioni:

- per gli edifici esistenti è consentito l'incremento fino al 5% della Sul, **con un minimo sempre ammesso di 30 mq** con interventi di ampliamento, alle seguenti condizioni:
- distanza minima dalle mura storiche: 5 m.
- non deve essere superata l'altezza massima dell'edificio oggetto di ampliamento;
- deve essere progettato e realizzato il restauro **scientifico** del tratto di mura afferente la proprietà, eliminando ogni elemento incongruo che ne limiti la di alcun genere, compresi elementi a sbalzi, pergolati, annessi da giardino, al fine di non diminuire la visibilità delle mura. Nel caso di interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo o che interessino l'area esterna, deve essere assicurata una quantità di verde privato visibilità; - sui lati degli edifici esistenti non sono ammessi ampliamenti e manufatti edilizi di alcun genere, compresi elementi a sbalzi, pergolati, annessi da giardino, al fine di non diminuire la visibilità delle mura. Nel caso di interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo o che interessino l'area esterna, deve essere assicurata una quantità di verde privato permeabile pari almeno al **50% 40%** dell'area scoperta

Controdeduzione al punto – 22

- Il punto 22 è accolto parzialmente. Per quanto riguarda la richiesta di inserire una quantità minima sempre ammessa di Sul in ampliamento l'osservazione non è accolta per le stesse motivazioni di cui al punto 2.38 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente.

Per quanto attiene la richiesta di diminuire la percentuale di area a verde permeabile, portandola dal 50% al 40%, l'osservazione si intende accolta in quanto già nella norma adottata, la permeabilità minima è indicata nella quantità del 40%.

Si ritiene inoltre di accogliere la proposta di eliminazione dell'attributo "scientifico", ritenendolo superfluo rispetto alla qualità dell'intervento di restauro da effettuare sulle mura, che sarà sottoposto al parere della Soprintendenza. L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" – Art. 23.3 - nei termini di cui all'elaborato di seguito allegato.

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

3. Aree di rispetto delle mura storiche

Queste aree sono funzionali alla conservazione e alla visibilità dei sistemi murari storici.

Qualunque intervento pubblico o privato deve assicurare la visibilità del sistema delle mura attraverso la massima conservazione o l'incremento del verde, orti e giardini.

In tali ambiti si applicano le norme di zona, con le seguenti limitazioni:

- per gli edifici esistenti è consentito l'incremento fino al 5% della Sul, con interventi di ampliamento, alle seguenti condizioni:
 - distanza minima dalle mura storiche: 5 m.
 - non deve essere superata l'altezza massima dell'edificio oggetto di ampliamento;
 - deve essere progettato e realizzato il restauro **scientifico** del tratto di mura afferente la proprietà, eliminando ogni elemento incongruo che ne limiti la visibilità;
 - sui lati degli edifici esistenti non sono ammessi ampliamenti e manufatti edilizi di alcun genere, compresi elementi a sbalzo, pergolati, annessi da giardino, al fine di non diminuire la visibilità delle mura.

Nel caso di interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo o che interessino l'area esterna, deve essere assicurata una quantità di verde privato permeabile pari almeno al 40% dell'area scoperta.

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

3. Aree di rispetto delle mura storiche

Queste aree sono funzionali alla conservazione e alla visibilità dei sistemi murari storici.

Qualunque intervento pubblico o privato deve assicurare la visibilità del sistema delle mura attraverso la massima conservazione o l'incremento del verde, orti e giardini.

In tali ambiti si applicano le norme di zona, con le seguenti limitazioni:

- per gli edifici esistenti è consentito l'incremento fino al 5% della Sul, con interventi di ampliamento, alle seguenti condizioni:
 - distanza minima dalle mura storiche: 5 m.
 - non deve essere superata l'altezza massima dell'edificio oggetto di ampliamento;
 - deve essere progettato e realizzato il restauro del tratto di mura afferente la proprietà, eliminando ogni elemento incongruo che ne limiti la visibilità;
 - sui lati degli edifici esistenti non sono ammessi ampliamenti e manufatti edilizi di alcun genere, compresi elementi a sbalzo, pergolati, annessi da giardino, al fine di non diminuire la visibilità delle mura.

Nel caso di interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo o che interessino l'area esterna, deve essere assicurata una quantità di verde privato permeabile pari almeno al 40% dell'area scoperta.

Sintesi del punto - 23

- L'osservante per le aree ad alta e media potenzialità archeologica chiede che siano modificate le quote per le quali si debbano effettuare le comunicazioni preventive alla Soprintendenza archeologica, ed inoltre chiede che siano esclusi dall'applicazione della norma la realizzazione degli scavi puntuali finalizzati alla messa in opera degli impianti tecnici.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 23.5 "Condizioni per le attività di trasformazione - Storia e archeologia – Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.40, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 70 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 70]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

5. Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica

- Zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta e con media probabilità di rinvenimenti archeologici.

Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di movimento terra per profondità maggiori a 1,50 m dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che in centro storico valgono le disposizioni di cui all'art. 5.12 [Centro storico - Archeologia].

- Zone a bassa potenzialità archeologica Sono le aree caratterizzate da una rarefazione e da una scarsa stratificazione delle presenze archeologiche.

Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di movimento terra per profondità maggiori a 2,00 m dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che in centro storico valgono le disposizioni di cui all'art. 5.12 [Centro storico - Archeologia].

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

5. Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica

- Zone ad alta ~~e zone a media~~ potenzialità archeologica

Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta e con media probabilità di rinvenimenti archeologici.

Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di movimento terra per profondità maggiori a 1,50 m dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che in centro storico valgono le disposizioni di cui all'art. 5.12 [Centro storico - Archeologia]. Sono esclusi da tale disposizione gli scavi puntuali finalizzati alla messa in opere di fosse biologiche, pozzetti, canalizzazioni o similari.

- Zone a ~~bassa-media~~ potenzialità archeologica Sono le aree caratterizzate da una rarefazione e da una scarsa stratificazione delle presenze archeologiche.

Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di movimento terra per profondità maggiori a ~~2,00 m~~ 3,00 m dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che in centro storico valgono le disposizioni di cui all'art. 5.12 [Centro storico - Archeologia]. Sono esclusi da tale disposizione gli scavi puntuali finalizzati alla messa in opere di fosse biologiche, pozzetti, canalizzazioni o similari.

Controdeduzione al punto – 23

- Il punto 23 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.40 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente. Si evidenzia in ogni caso che l'art. 23.5 sulle "Attestazioni archeologiche" sarà formulato in via definitiva in base alle osservazioni della competente Soprintendenza Archeologica rese in sede di Valsat.

Sintesi del punto - 24

- L'osservante chiede di alleggerire gli adempimenti in materia di sicurezza sismica e idraulica.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 24.2 "Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Elementi conoscitivi"

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

2. Obblighi

Al di fuori del centro storico, all'interno del quale si applicano le specifiche norme di cui all'art. 5 [Centro storico], nel caso di interventi che necessitano di titolo abilitativo (SCIA o PdC), oltre al rispetto delle specifiche norme di settore, spetta al privato effettuare la ricognizione delle problematiche inerenti la sicurezza edilizia e territoriale all'interno della sua proprietà. A tal fine è necessaria la predisposizione di una relazione tecnica, a firma di un professionista abilitato, che tratti le seguenti tematiche:

- l'indagine speditiva in materia di sicurezza sismica che risponda alle finalità di cui all'art. 5.6 [Centro storico – Vulnerabilità sismica];
- la Microzonazione sismica e la vulnerabilità urbana, al fine di acquisire il necessario livello di approfondimento sul comportamento sismico dei terreni;
- la conoscenza preventiva sulle criticità di natura idro-geomorfologica/antropica che possano avere ripercussioni sugli elementi sensibili del territorio quali infrastrutture, viabilità, edifici, ecc.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

2. Obblighi

Al di fuori del centro storico, all'interno del quale si applicano le specifiche norme di cui all'art. 5 [Centro storico], nel caso di interventi ~~che necessitano di titolo abilitativo (SCIA o PdC), di ampliamento della Sc di almeno 50 mq~~ oltre al rispetto delle specifiche norme di settore, ~~spetta al privato effettuare la ricognizione delle~~ **il progetto tratta le** problematiche inerenti la sicurezza edilizia e territoriale all'interno ~~dell'area oggetto di intervento della sua proprietà.~~ **A tal fine gli elaborati di progetto, ivi compresi il progetto strutturale, esplicitano le tematiche inerenti la sicurezza sismica e idraulica, secondo quanto previsto dalle norme nazionali, regionali e sovraordinate ai vari livelli.** ~~È necessaria la predisposizione di una relazione tecnica, a firma di un professionista abilitato, che tratti le seguenti tematiche: – l'indagine speditiva in materia di sicurezza sismica che risponda alle finalità di cui all'art. 5.6 [Centro storico – Vulnerabilità sismica];~~

~~– la Microzonazione sismica e la vulnerabilità urbana, al fine di acquisire il necessario livello di approfondimento sul comportamento sismico dei terreni;~~

~~– la conoscenza preventiva sulle criticità di natura idro-geomorfologica/antropica che possano avere ripercussioni sugli elementi sensibili del territorio quali infrastrutture, viabilità, edifici, ecc.~~

Controdeduzione al punto – 24

- Il punto 24 è accolto parzialmente. Ad accoglimento parziale all'osservazione, si segnala come il testo adottato dell'art. 24.2 sia stato radicalmente modificato a seguito dell'accoglimento del parere della CQAP sul RUE all'atto di adozione del RUE: per le motivazioni si rimanda alla proposta di controdeduzione di cui al punto n. 01.

Si evidenzia in ogni caso che l'art. 24 sulla sicurezza del territorio sarà formulato in via definitiva in base alle osservazioni della competente Provincia di Ravenna.

Di seguito si riporta il testo attuale dell'art. 24.2, così come risulta dalla versione adottata:

"2. Elementi conoscitivi

Le principali questioni inerenti la sicurezza del territorio, sono rappresentate nel Quadro Conoscitivo del PSC alle Tavv. B 3 "Rischi naturali", Allegato 1 "Microzonazione sismica degli ambiti urbani", Allegato 2 "Verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio" oltre al contenuto del RUE di cui alle Tavv. A.1 "Il piano regolatore della sismicità", C.2 "Tavola dei vincoli" e P.6 "RIR".

Sintesi del punto - 25

- L'osservante chiede che l'intervento di demolizione con ricostruzione non sia riconosciuto come intervento di nuova costruzione e si applichi anche agli edifici e manufatti di valore di cui all'art. 6 a condizione che siano situati a distanza dal confine stradale inferiore alla metà dell'ampiezza della fascia di rispetto a cui sono prospicienti.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 25.2 Condizioni per le attività di trasformazione – Impianti e infrastrutture – Fasce di rispetto stradali

[Collegata all'osservazione n.68 delle Organizzazioni Professionali Agricole, punto 6, all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.41, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 36, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 74 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 74]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 25 Impianti e infrastrutture

[...]

2. Fasce di rispetto stradali

[...]

Nelle fasce di rispetto sono ammessi altresì gli interventi di demolizione con ricostruzione ove tale operazione comporti diverso posizionamento degli edifici interamente al di fuori della fascia di rispetto. In tale caso la ricostruzione avviene mantenendo la Sul ed il volume esistente nel rispetto di ogni altra specifica norma di intervento. Il suddetto intervento non si applica agli "Edifici e manufatti di valore" di cui all'art. 6.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 25 Impianti e infrastrutture

[...]

2. Fasce di rispetto stradali

[...]

Nelle fasce di rispetto sono ammessi altresì gli interventi di demolizione con ricostruzione ove tale operazione comporti diverso posizionamento degli edifici interamente al di fuori della fascia di rispetto. In tale caso la ricostruzione avviene mantenendo la Sul ed il volume esistente nel rispetto di ogni altra specifica norma di intervento. Il suddetto intervento, **che costituisce intervento di ristrutturazione edilizia** ~~che costituisce nuova costruzione non~~ si applica ~~anche~~ agli "Edifici e manufatti di valore" di cui all'art. 6. **a condizione che gli stessi siano situati a distanza dal confine stradale inferiore alla metà dell'ampiezza della fascia di rispetto della viabilità a cui sono prospicienti**

Controdeduzione al punto – 25

- Il punto 25 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 2.41 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 26

- l'osservante chiede di modificare l'ambito di applicazione dell'art.26.1 come riportato entro le "Modifiche proposte".

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.1 "Obiettivi di qualità – Prestazioni minime nel centro urbano - Definizione"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 38, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 77 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 77]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

1. Definizione

Quando non altrimenti disciplinato dai commi successivi, l'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune prestazioni minime in tutti i casi di:

- aumento della Superficie utile (Su) esterna agli edifici;
- cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico;
- ristrutturazione riguardante interi edifici.

Le prestazioni, idonee a garantire alcuni basilari parametri di sicurezza, sostenibilità e identità, costituiscono azioni prescrittive in quanto consentono l'accesso alle possibilità costruttive inerenti la specifica area di intervento. Le presenti disposizioni, ad esclusione del centro storico, si applicano nel centro urbano e in tutte le zone in cui è esplicitamente previsto. Per le prestazioni di cui ai commi successivi, contrassegnate con il simbolo (*), la Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" contiene alcune specificazioni delle modalità attuative.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

1. Definizione

Quando non altrimenti disciplinato dai commi successivi, l'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune prestazioni minime in tutti i casi di:

- aumento della Superficie utile (Su) esterna agli edifici **di oltre 50 mq;**
- cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico **limitatamente al punto 2.d;**
- ristrutturazione riguardante interi edifici.

[...]

Controdeduzione al punto – 26

- Il punto 26 non è accolto. L'osservazione non è formulata sul testo dell'art. 25.4 così come adottato che di seguito si riporta. Si precisa che nel testo adottato, ad ogni prestazione – articolo per articolo- è associato uno specifico ambito di riferimento.

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

"1. Definizione

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune prestazioni minime di cui al presente articolo.

Le prestazioni, idonee a garantire alcuni basilari parametri di sicurezza, sostenibilità e identità, costituiscono azioni prescrittive in quanto consentono l'accesso alle possibilità costruttive inerenti la specifica area di intervento.

Le presenti disposizioni, ad esclusione del centro storico, si applicano nel centro urbano e in tutte le zone in cui è esplicitamente previsto.

Per le prestazioni di cui ai commi successivi, contrassegnate con il simbolo (), la Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" contiene alcune specificazioni delle modalità attuative."*

Sintesi del punto - 27

- L'osservante per le prestazioni minime del centro urbano – trattenimento acqua, chiede che l'acqua di pioggia sia trattenuta nella misura più ampia possibile all'interno dei bacini di laminazione e non integralmente come indicato nella norma di RUE adottata.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 26.2.a “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza - Trattenimento acqua”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.42, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 39, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 78 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 78]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

2. Prestazione sicurezza

a. Trattenimento acqua (*)

La presente prestazione si applica nel caso di incremento di superficie impermeabile.

L'acqua di pioggia deve essere trattenuta integralmente all'interno dell'area di intervento in bacini di laminazione aperti o in sistemi interrati, per essere poi rilasciata con minime sezioni di deflusso che garantiscano la tenuta idraulica dei ricettori.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

[...]

2. Prestazione sicurezza

a. Trattenimento acqua (*)

La presente prestazione si applica nel caso di incremento di superficie impermeabile.

L'acqua di pioggia deve essere trattenuta **integralmente** nella misura più ampia possibile all'interno dell'area di intervento in bacini di laminazione aperti o in sistemi interrati, per essere poi rilasciata con minime sezioni di deflusso che garantiscano la tenuta idraulica dei ricettori.

Controdeduzione al punto – 27

- Il punto 25 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.42 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 28

- L'osservante chiede alcune modifiche all'art. 26.3 "Prestazioni minime del centro urbano – Prestazione sostenibilità", in particolare:
 - che l'indice di piantumazione di cui alla prestazione minima del centro urbano sostenibilità – alberature sia calcolato rispetto alla superficie scoperta del lotto e non rispetto alla superficie fondiaria, chiede inoltre che negli ambiti produttivi non siano date indicazioni sul numero di alberi e arbusti da piantumare;
 - chiede di aumentare il valore percentuale di incremento di superficie impermeabile entro il punto "Ambito di applicazione" della norma.
 - alleggerire la prestazione "Efficienza energetica".

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 26.3.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Alberature"

Art. 26.3.c "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riutilizzo acqua piovana"

Art. 26.3.d "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Efficienza energetica"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.45, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 46, all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 84 e all'osservazione n.144 di Geopolis, punto 84]

Stralcio dell'osservazione:

RUE ADOTTATO

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

3. Prestazione sostenibilità

[...]

b. Alberature (*)

Indice di piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di 1 albero e 3 arbusti ogni 100 m² di Sf.

c. Riutilizzo acqua piovana (*)

La presente prestazione si applica in tutti gli interventi che prevedono l'incremento di superficie impermeabile in misura superiore al 3% di quella esistente: deve essere previsto un sistema di accumulo delle acque meteoriche ed un loro riutilizzo per usi non pregiati quali irrigazione, lavaggio auto, ecc.

d. Efficienza energetica (*)

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dovranno ottenere un "Indice di prestazione energetica totale" inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia.

Gli interventi di ampliamento esterno di edifici esistenti dovranno conformarsi ad uno dei seguenti casi:

- la "Prestazione energetica totale" (ovvero il fabbisogno energetico totale dell'edificio espresso in kWh/anno) dell'edificio ex-post (parte esistente + ampliamento) dovrà essere inferiore a quello dell'edificio ex-ante, con le seguenti gradualità in rapporto alla classe energetica dell'edificio esistente:
 - meno 20% se in classe G, meno 15% se in classe F, meno 10% se in classe E, meno 5% se in classe D, 0% se in classe C;
- l'"Indice di prestazione energetica totale" dell'edificio ex-post dovrà essere inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia con riferimento -anche per l'esistente- alle nuove costruzioni.

MODIFICHE PROPOSTE

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

3. Prestazione sostenibilità

[...]

b. Alberature (*)

Indice di piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di 1 albero e 3 arbusti ogni 100 m² di ~~Sf.~~ **superficie scoperta del lotto**. Nelle zone produttive per ottenere effetti di mitigazione ambientale e paesaggistica, è possibile assolvere agli obblighi realizzando una barriera arborea verticale in prospicenza ai soli fronti stradali.

c. Riutilizzo acqua piovana (*)

La presente prestazione si applica in tutti gli interventi che prevedono l'incremento di superficie impermeabile in misura superiore al ~~3%~~ **10%** di quella esistente: deve essere previsto un sistema di accumulo delle acque meteoriche ed un loro riutilizzo per usi non pregiati quali irrigazione, lavaggio auto, ecc.

d. Efficienza energetica (*)

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale e ampliamento dovranno tendere ad ottenere un "Indice di prestazione energetica totale" inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia. Le azioni migliorative beneficeranno degli incentivi di cui all'Art. 29 e delle compensazioni di cui all'Art. 30. Gli interventi di ampliamento esterno di edifici esistenti dovranno conformarsi ad uno dei seguenti casi: la "Prestazione energetica totale" (ovvero il fabbisogno energetico totale dell'edificio espresso in kWh/anno) dell'edificio ex-post (parte esistente + ampliamento) dovrà essere inferiore a quello dell'edificio ex-ante, con le seguenti gradualità in rapporto alla classe energetica dell'edificio esistente: meno 20% se in classe G, meno 15% se in classe F, meno 10% se in classe E, meno 5% se in classe D, 0% se in classe C;

Controdeduzione al punto – 28

- Il punto 28 non è accolto. Per quanto all'art. 26.3.b "Alberature" l'osservazione non è accolta per le stesse motivazioni di cui al punto 2.45 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29.09.2014), cui ci si riferisce integralmente. Per quanto all'art. 26.3.c. "Riutilizzo acqua piovana" l'osservazione non è accolta. La percentuale proposta del 10% a titolo di franchigia per l'applicazione della prestazione, appare eccessiva e non giustificata. Si evidenzia che, in risposta all'osservazione n. 129 presentata dall'Ordine degli Ingegneri in data 30.09.2014 (rif. osservazione n. 129, Prot. n. 45691, punto 46) sul medesimo articolo, l'ambito di applicazione della norma è stato limitato agli interventi soggetti a titolo abilitativo (era stato osservato che -in caso contrario- anche una semplice casetta da giardino sarebbe incorsa nell'obbligo della prestazione). Per quanto all'art. 26.3.d. "Efficienza energetica" l'osservazione non è più attuale. Il testo adottato della norma riconduce la prestazione in materia di efficienza energetica ai soli casi volontari di ricorso agli incentivi. Per le motivazioni si rinvia alla proposta di controdeduzione di cui al punto n. 01.



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

144

Prot. gen. n. 0045795

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Gabriele Venturelli- per l'associazione "Geopolis la città possibile"

Residente a: -

AP

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

Area oggetto di osservazione:

Riferimento RUE

Generale

Premessa

- L'osservazione presentata dall'associazione fra professionisti "Geopolis la città possibile" contiene precisazioni e proposte di modifica al RUE adottato che interessano la Tav. P.2 "Norme di Attuazione" e la 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 ed il parere di controdeduzione; ogni parere di controdeduzione indica se la singola proposta è stata accolta, accolta parzialmente o respinta, in contrasto normativo o non pertinente.

Le singole proposte, qualora la relativa controdeduzione comporti una modifica alle norme adottate, sono seguite dal testo normativo sia nello "stato adottato" (con le parti eliminate "~~barrate rosse~~") sia nello stato controdedotto (con le parti aggiunte in "rosso").

Sintesi del punto - 01

- Per la sintesi si rinvia al punto 01 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 1.2 “Disposizioni generali – Oggetto e natura del RUE”

[Collegata all'osservazione. n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri, punto 01 e all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 01]

Controdeduzione al punto - 01

- Il punto 01 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 01 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 02

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.1 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 2.3 “Disposizioni generali - Definizioni e specificazioni di parametri – Definizioni”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.1 e all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 02]

Controdeduzione al punto - 02

- Il punto 02 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 3.1 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 03

- Per la sintesi si rinvia al punto 02 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 2.2 “Disposizioni generali - Definizioni e specificazioni di parametri – Specificazioni”

[Collegata all'osservazione. N. 129 dell'Ordine degli Ingegneri, punto 02 e all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 03]

Controdeduzione al punto - 03

- Il punto 03 non è accolto nei termini di cui al punto 02 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 04

- Per la sintesi si rinvia al punto 03 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 2.3 “Disposizioni generali - Definizioni e specificazioni di parametri – Definizioni”

[Collegata all'osservazione. N. 129 dell'Ordine degli Ingegneri, punto 03 e all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 04]

Controdeduzione al punto - 04

- Il punto 04 non è accolto nei termini di cui al punto 03 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 05

- Per la sintesi si rinvia al punto 04 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 3.2 “Disposizioni generali - Usi del territorio - Modifiche degli usi del territorio”

[Collegata all'osservazione. N. 129 dell'Ordine degli Ingegneri, punto 04 e all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 05]

Controdeduzione al punto - 05

- Il punto 05 è accolto nei termini di cui al punto 04 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 06

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.2 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 4.2 “Disposizioni generali - Tipi di intervento - Specificazioni in merito agli interventi sugli edifici esistenti”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.2 e all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 06]

Controdeduzione al punto - 06

- Il punto 06 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 3.2 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 07

- Per la sintesi si rinvia al punto 05 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 4.2 “Disposizioni generali - Tipi di intervento - Specificazioni in merito agli interventi sugli edifici esistenti”

[Collegata all'osservazione n.71 del Settore Territorio, punto 08, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 05 e all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 07]

Controdeduzione al punto - 07

- Il punto 07 è accolto nei termini di cui al punto 05 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 08

- Per la sintesi si rinvia al punto 06 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.1 “Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Definizione e principi generali”

[Collegata all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 06 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 08]

Controdeduzione al punto - 08

- Il punto 08 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 06 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 09

- Per la sintesi si rinvia al punto 07 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.4 “Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Carattere presuntivo delle categorie di intervento”

Tav. P.5 – Art. 7 “Valutazione preventiva”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.1, all'osservazione 129 dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 07 e all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 09]

Controdeduzione al punto - 09

- Il punto 09 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 07 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 10

- Per la sintesi si rinvia al punto 10 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.7 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Efficienza energetica"

[Collegata all'osservazione n.71 del Settore Territorio, punto 10, all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.2, e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 10]

Controdeduzione al punto - 10

- Il punto 10 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 10 della proposta di controdeduzione all'osservazione d'ufficio n.71 del Settore Territorio (Prot. n. 45243 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 11

- Per la sintesi si rinvia al punto 11 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 “Disciplina dei tessuti storici – Centro storico – Obiettivi di qualità”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.3 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 11]

Controdeduzione al punto - 11

- Il punto 11 non è accolto nei termini di cui al punto 03.3 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 12

- Per la sintesi si rinvia al punto 12 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.5, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 09 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 12]

Controdeduzione al punto - 12

- Il punto 12 non è accolto nei termini di cui al punto 12 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 13

- Per la sintesi si rinvia al punto 11 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n.71 del Settore Territorio, punto 13, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 11 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 13]

Controdeduzione al punto - 13

- Il punto 13 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 11 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 14

- Per la sintesi si rinvia al punto 14 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 “Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.5 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 14]

Controdeduzione al punto - 14

- Il punto 14 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 14 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 15

- Per la sintesi si rinvia al punto 15 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.12 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico – Archeologia"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.6, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 09 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 14]

Controdeduzione al punto - 15

- Il punto 15 non è accolto nei termini di cui al punto 03.6 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 16

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.3 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 6.1 "Disciplina dei tessuti storici - Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico - Categorie di edifici individuati nel RUE"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.6, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 09 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 14]

Controdeduzione al punto - 16

- Il punto 16 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.3 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 17

- Per la sintesi si rinvia al punto 17 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 5.11 "Disciplina dei tessuti storici - Centro storico - Obiettivi di qualità"

[Collegata all'osservazione n.71 del Settore Territorio, punto 15, all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.4, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.7 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 14]

Controdeduzione al punto - 17

- Il punto 17 è accolto parzialmente per le motivazioni di cui al punto 2.4 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 18

- Per la sintesi si rinvia al punto 18 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 6.2 "Disciplina dei tessuti storici - Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico – Norme generali sugli interventi negli edifici di valore"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.8 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 18]

Controdeduzione al punto - 18

- Il punto 18 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 3.8 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Per quanto attiene alla valutazione della perizia tecnica giurata, l'ambito di valutazione dell'UTC non può che derivare da disposizioni di legge (es. art. 18 della LR 15/2013) senza ricorrere a procedure di contraddittorio non specificatamente previste.

Sintesi del punto - 19

- Per la sintesi si rinvia al punto 12 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.3 "Disciplina del centro urbano – Ambito residenziale misto consolidato – Interventi e prestazioni"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 12 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 19]

Controdeduzione al punto - 19

- Il punto 19 non è accolto nei termini di cui al punto 12 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 20

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.6 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.3 "Disciplina del centro urbano - Ambito residenziale misto consolidato - Interventi e prestazioni"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.6 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 20]

Controdeduzione al punto - 20

- Il punto 20 non è accolto nei termini di cui al punto 2.6 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 21

- Per la sintesi si rinvia al punto 13 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 7.4 "Disciplina del centro urbano – Ambito residenziale misto consolidato – Condizioni di intervento in caso di SIO"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.7, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 16 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 21]

Controdeduzione al punto - 21

- Il punto 21 non è accolto per le stesse motivazioni di cui al punto 13 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 22

- Per la sintesi si rinvia al punto 14 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 9.2 "Disciplina del centro urbano – Ambito produttivo misto specializzato – Destinazioni d'uso"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 14 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 22]

Controdeduzione al punto - 22

- Il punto 22 non è accolto nei termini di cui al punto 14 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 23

- Per la sintesi si rinvia al punto 15 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.2 “Disciplina del centro urbano – Ambito misto di riqualificazione – Destinazioni d'uso”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 15 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 23]

Controdeduzione al punto - 23

- Il punto 23 non è accolto nei termini di cui al punto 15 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 24

- Per la sintesi si rinvia al punto 24 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.2 “Disciplina del centro urbano – Ambito misto di riqualificazione – Destinazioni d'uso”

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna,, punto 2.8 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 24]

Controdeduzione al punto - 24

- Il punto 24 non è accolto nei termini di cui al punto 2.8 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 25

- Per la sintesi si rinvia al punto 16 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.4 "Disciplina del centro urbano – Ambito misto di riqualificazione – Attività dismesse"

[Collegata all'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.9, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 16 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 25]

Controdeduzione al punto - 25

- Il punto 25 non è accolto nei termini al punto 16 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 26

- Per la sintesi si rinvia al punto 17 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.2 “Disciplina del centro urbano - Ambito misto di riqualificazione - Destinazioni d'uso”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 17 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 26]

Controdeduzione al punto - 26

- Il punto 26 non è accolto nei termini di cui al punto 17 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 27

- Per la sintesi si rinvia al punto 18 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 10.3 “Disciplina del centro urbano - Ambito misto di riqualificazione – Interventi e prestazioni”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 18 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 27]

Controdeduzione al punto - 27

- Il punto 27 è accolto nei termini di cui al punto 18 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 28

- Per la sintesi si rinvia al punto 19 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 11.2 “Disciplina del centro urbano - Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.10, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 19 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 28]

Controdeduzione al punto - 28

- Il punto 28 non è accolto nei termini di cui al punto 19 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 29

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.11 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 11.5 “Disciplina del centro urbano - Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.11 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 29]

Controdeduzione al punto - 29

- Il punto 29 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.11 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 30

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.12 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 – Art. 12.1 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Disposizioni comuni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.12 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 30]

Controdeduzione al punto - 30

- Il punto 30 non è accolto nei termini di cui al punto 2.12 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 31

- Per la sintesi si rinvia al punto 20 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 20 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 31]

Controdeduzione al punto - 31

- Il punto 31 non è accolto nei termini di cui al punto 20 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 32

- Per la sintesi si rinvia al punto 21 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 12.2 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 21 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 32]

Controdeduzione al punto - 32

- Il punto 32 non è accolto nei termini di cui al punto 21 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 33

- Per la sintesi si rinvia al punto 22 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 12.2 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.15, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 22 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 33]

Controdeduzione al punto - 33

- Il punto 33 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 22 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 34

- Per la sintesi si rinvia al punto 34 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.11 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 34]

Controdeduzione al punto – 34

- Il punto 34 è accolto nei termini di cui al punto 3.11 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 35

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.10 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.10 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 35]

Controdeduzione al punto – 35

- Il punto 35 è accolto nei termini di cui al punto 3.10 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 36

- Per la sintesi si rinvia al punto 23 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 23 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 36]

Controdeduzione al punto – 36

- Il punto 36 è accolto nei termini di cui al punto 23 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 37

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.14 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 12.2 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.14 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 37]

Controdeduzione al punto - 37

- Il punto 37 non è accolto nei termini di cui al punto 2.14 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 38

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.15 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 12.2 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.15 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 37]

Controdeduzione al punto - 38

- Il punto 38 è accolto nei termini di cui al punto 2.15 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 39

- L'osservazione è identica al precedente punto n. 38.

Argomenti:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.15 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 38]

Controdeduzione al punto - 39

- L'osservazione è accolta rimandando alle considerazioni di cui alla controdeduzione del precedente punto n. 38.

Sintesi del punto - 40

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.17 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 – Art. 12.3 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Unità poderale”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.17, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.12 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 40]

Controdeduzione al punto - 40

- Il punto 40 non è accolto nei termini di cui al punto 2.17 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 41

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.18 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 – Art. 12.4 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.18 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 41]

Controdeduzione al punto - 41

- Il punto 41 non è accolto nei termini di cui al punto 2.18 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 42

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.19 (B, C e E) dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.19 B e C, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 1.1 - 1.3 e 3.16, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 25 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 42]

Controdeduzione al punto - 42

- Il punto 42 non è accolto nei termini di cui al punto 2.19 (B, C e E) della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 43

- Per la sintesi si rinvia al punto 43 dell'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all’esercizio dell’attività agricola”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.20, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 1.2, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 26 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 43]

Controdeduzione al punto - 43

- Il punto 43 è in contrasto normativo per le giustificazioni si rimanda al punto 2.20 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Per quanto attiene alla richiesta di aggiungere *“La demolizione e ricostruzione è possibile anche per i volumi incongrui condonati, nel rispetto della normativa sovraordinata”*, l'osservazione è formalmente non accolta. Il RUE non limita la disciplina prevista per legge per gli edifici condonati che possono essere trasformati nel rispetto delle medesime regole valide per ogni altro immobile legittimo.

Sintesi del punto - 44

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.21 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomenti:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.21 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 44]

Controdeduzione al punto - 44

- Il punto 44 non è accolto nei termini di cui al punto 2.21 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 45

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.22 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.2 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Funzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.22, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 1.5 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 45]

Controdeduzione al punto - 45

- Il punto 45 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.22 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 46

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.14 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 "Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 1.9 e 3.14 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 46]

Controdeduzione al punto - 46

- Il punto 46 non è accolto nei termini di cui al punto 3.14 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 47

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.15 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 12.2 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.15 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 47]

Controdeduzione al punto – 47

- Il punto 47 è accolto nei termini di cui al punto 3.15 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 48

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.16 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.16 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 48]

Controdeduzione al punto - 48

- Il punto 48 è accolto nei termini di cui al punto 3.16 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 49

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.17 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.5, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.17, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 20 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 49]

Controdeduzione al punto - 49

- Il punto 49 non è accolto nei termini di cui al punto 2.5 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 50

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.18 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 12.5 “Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.18 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 50]

Controdeduzione al punto - 50

- Il punto 50 non è accolto nei termini di cui al punto 3.18 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 51

- L'osservazione è identica al precedente punto n. 45.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.2 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Funzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.22, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 2 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 45]

Controdeduzione al punto - 51

- Il punto 51 è accolto parzialmente rimandando alle considerazioni di cui alla controdeduzione del precedente punto n. 45.

Sintesi del punto - 52

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.24 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.2 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Funzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.24 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 52]

Controdeduzione al punto - 52

- Il punto 52 non è accolto nei termini di cui al punto 2.24 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 53

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.25 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.2 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Funzioni”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.25 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 53]

Controdeduzione al punto - 53

- Il punto 53 non è accolto nei termini di cui al punto 2.25 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 54

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.26 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.3 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Interventi”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.26 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 54]

Controdeduzione al punto - 54

- Il punto 54 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.26 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 55

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.29 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.3 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Interventi”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.29 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 55]

Controdeduzione al punto - 55

- Il punto 55 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.29 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 56

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.28 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 13.3 “Disciplina del territorio rurale - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – Interventi”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.28, all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 2 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 56]

Controdeduzione al punto – 56

- Il punto 56 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.28 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 57

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.30 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 14.3 “Disciplina del territorio rurale - Aree di valore naturale e ambientale - Limiti per gli edifici non funzionali all'attività agricola”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.30 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 57]

Controdeduzione al punto – 57

- Il punto 57 non è accolto nei termini di cui al punto 2.30 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 58

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.31 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 15.3 "Disciplina del territorio rurale - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Limiti per gli edifici non funzionali all'attività agricola"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.31 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 58]

Controdeduzione al punto – 58

- Il punto 58 non è accolto nei termini di cui al punto 2.31 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 59

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.32 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 17.2 “Disciplina del territorio rurale – Aree rurali a disciplina specifica – Agglomerati residenziali in ambito extraurbano”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.32 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 59]

Controdeduzione al punto – 59

- Il punto 59 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.32 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 60

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.33 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 17.3 “Disciplina del territorio rurale - Aree rurali a disciplina specifica - Aree produttive agricole consolidate”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.33 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 60]

Controdeduzione al punto – 60

- Il punto 60 è accolto nei termini di cui al punto 2.33 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 61

- Per la sintesi si rinvia al punto 27 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 17.3 “Disciplina del territorio rurale – Aree rurali a disciplina specifica – Aree produttive agricole consolidate”
[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 27 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 61]

Controdeduzione al punto - 61

- Il punto 61 non è accolto nei termini di cui al punto 27 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 62

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.35 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 20.2 “Disciplina delle dotazioni territoriali e dei poli funzionali - Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.35 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 62]

Controdeduzione al punto – 62

- Il punto 62 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 2.35 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 63

- Per la sintesi si rinvia al punto 28 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 20.4 "Disciplina delle dotazioni territoriali e dei poli funzionali – Dotazioni ecologiche e ambientali – Bacini di laminazione e casse di espansione"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 28 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 63]

Controdeduzione al punto - 63

- Il punto 63 non è accolto nei termini di cui al punto 28 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 64

- Per la sintesi si rinvia al punto 29 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 20.5 “Disciplina delle dotazioni territoriali e dei poli funzionali – Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree verdi connesse alle infrastrutture per la mobilità”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 29 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 64]

Controdeduzione al punto - 64

- Il punto 64 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 29 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 65

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.36 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 22.2 “Condizioni per le attività di trasformazione - Natura e paesaggio - Tutela paesaggistica collinare”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.36 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 65]

Controdeduzione al punto – 65

- Il punto 65 non è accolto nei termini di cui al punto 2.36 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 66

- Per la sintesi si rinvia al punto 30 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.2 "Condizioni per le attività di trasformazione – Storia e archeologia – Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 30 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 66]

Controdeduzione al punto - 66

- Il punto 66 non è accolto nei termini di cui al punto 30 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 67

- Per la sintesi si rinvia al punto 31 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.2 "Condizioni per le attività di trasformazione – Storia e archeologia – Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 31 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 67]

Controdeduzione al punto - 67

- Il punto 67 non è accolto nei termini di cui al punto 31 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 68

- Per la sintesi si rinvia al punto 32 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.2 “Condizioni per le attività di trasformazione - Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 32 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 68]

Controdeduzione al punto - 68

- Il punto 68 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 32 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 69

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.38 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.3 “Condizioni per le attività di trasformazione – Storia e archeologia – Aree di rispetto delle mura storiche”
[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.38 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 69]

Controdeduzione al punto – 69

- Il punto 69 non è accolto nei termini di cui al punto 2.38 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 70

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.40 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 23.5 “Condizioni per le attività di trasformazione – Storia e archeologia – Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.40 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 70]

Controdeduzione al punto – 70

- Il punto 70 non è accolto nei termini di cui al punto 2.40 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 71

- Per la sintesi si rinvia al punto 33 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 24.1 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio - Definizione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 33 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 71]

Controdeduzione al punto - 71

- Il punto 71 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 33 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 72

- Per la sintesi si rinvia al punto 34 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 24.1 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Elementi conoscitivi

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 34 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 72]

Controdeduzione al punto - 72

- Il punto 72 non è accolto nei termini di cui al punto 34 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 73

- Per la sintesi si rinvia al punto 35 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 24.3 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Aree allagate”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 35 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 73]

Controdeduzione al punto - 73

- Il punto 73 non è accolto nei termini di cui al punto 35 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 74

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.41 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 25.2 “Condizioni per le attività di trasformazione – Impianti e infrastrutture – Fasce di rispetto stradali”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.41 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 74]

Controdeduzione al punto – 74

- Il punto 74 non è accolto nei termini di cui al punto 2.41 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 75

- Per la sintesi si rinvia al punto 36 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 25.3 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Fasce di rispetto stradali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 36 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 75]

Controdeduzione al punto - 75

- Il punto 75 non è accolto nei termini di cui al punto 36 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 76

- Per la sintesi si rinvia al punto 37 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 25.4 “Condizioni per le attività di trasformazione – Sicurezza del territorio – Fasce di rispetto cimiteriali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 37 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 76]

Controdeduzione al punto - 76

- Il punto 76 non è accolto nei termini di cui al punto 37 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 77

- Per la sintesi si rinvia al punto 38 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.1 "Obiettivi di qualità – Prestazioni minime nel centro urbano - Definizione"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 38 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 77]

Controdeduzione al punto - 77

- Il punto 77 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 38 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 78

- Per la sintesi si rinvia al punto 39 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.2.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza - Trattamento acqua"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.42, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 39 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 78]

Controdeduzione al punto - 78

- Il punto 78 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 39 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 79

- Per la sintesi si rinvia al punto 40 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.2.b “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza – Sicurezza pertinenze stradali”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.43, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 40 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 79]

Controdeduzione al punto - 79

- Il punto 79 non è accolto nei termini di cui al punto 40 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 80

- Per la sintesi si rinvia al punto 41 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.2.b “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza – Sicurezza pertinenze stradali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 41 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 80]

Controdeduzione al punto - 80

- Il punto 80 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 41 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 81

- Per la sintesi si rinvia al punto 42 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riduzione dell'impatto edilizio"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 42 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 81]

Controdeduzione al punto - 81

- Il punto 81 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 42 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 82

- Per la sintesi si rinvia al punto 43 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.a “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riduzione dell'impatto edilizio”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.44, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 43 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 82]

Controdeduzione al punto - 82

- Il punto 82 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 43 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 83

- Per la sintesi si rinvia al punto 44 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Alberature"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 44 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 83]

Controdeduzione al punto - 83

- Il punto 83 non è accolto nei termini di cui al punto 44 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 84

- Per la sintesi si rinvia al punto 45 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Alberature"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 45 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 84]

Controdeduzione al punto - 84

- Il punto 84 non è accolto nei termini di cui al punto 45 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 85

- Per la sintesi si rinvia al punto 46 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.c "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Riutilizzo acqua piovana"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 46 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 85]

Controdeduzione al punto - 85

- Il punto 85 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 46 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 86

- Per la sintesi si rinvia al punto 47 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.3.d "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità – Efficienza energetica"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 47 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 86]

Controdeduzione al punto - 86

- Il punto 86 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 47 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 87

- Per la sintesi si rinvia al punto 48 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.4.a "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità – Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.46, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 48 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 87]

Controdeduzione al punto - 87

- Il punto 87 non è accolto nei termini di cui al punto 2.46 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 88

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.47 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.4.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità – Riordino degli spazi esterni di pertinenza"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.47 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 88]

Controdeduzione al punto – 88

- Il punto 88 non è accolto nei termini di cui al punto 2.47 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 89

- Per la sintesi si rinvia al punto 49 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.4.c “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità – Riqualificazione immobili esistenti”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.48, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 49 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 89]

Controdeduzione al punto - 89

- Il punto 89 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 49 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 90

- Per la sintesi si rinvia al punto 50 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 26.5.2a “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel centro urbano – Alternative al sistema prestazionale – Trattenimento acqua”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 50 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 90]

Controdeduzione al punto - 90

- Il punto 90 non è accolto nei termini di cui al punto 50 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 91

- Per la sintesi si rinvia al punto 2.50 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 27.1.b "Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione"

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.50 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 91]

Controdeduzione al punto – 91

- Il punto 91 non è accolto nei termini di cui al punto 2.50 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 92

- L'osservazione è identica al precedente punto n. 91.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 27.1.b “Obiettivi di qualità - Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione”

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 2.50 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 92]

Controdeduzione al punto - 92

- Il punto 92 non è accolto per le stesse motivazioni di cui alla controdeduzione del precedente punto n. 91.

Sintesi del punto - 93

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.19 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 28.2 "Incentivi e compensazioni – Disciplina generale – Modalità applicative"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.19 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 93]

Controdeduzione al punto - 93

- Il punto 93 non è accolto nei termini di cui al punto 3.19 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 94

- Per la sintesi si rinvia al punto 51 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 51 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 94]

Controdeduzione al punto - 94

- Il punto 94 non è accolto nei termini di cui al punto 51 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 95

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.20 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.20 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 95]

Controdeduzione al punto - 95

- Il punto 95 non è accolto nei termini di cui al punto 3.20 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 96

- Per la sintesi si rinvia al punto 52 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 52 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 96]

Controdeduzione al punto - 96

- Il punto 96 è accolto nei termini di cui al punto 52 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 97

- Per la sintesi si rinvia al punto 53 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 53 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 97]

Controdeduzione al punto - 97

- Il punto 97 è accolto nei termini di cui al punto 53 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 98

- Per la sintesi si rinvia al punto 54 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 54 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 98]

Controdeduzione al punto - 98

- Il punto 98 è accolto nei termini di cui al punto 54 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 98 bis

- Per la sintesi si rinvia al punto 55 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 “Incentivi e compensazioni - Incentivi”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 55 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 98 bis]

Controdeduzione al punto – 98 bis

- Il punto 98 bis è accolto nei termini di cui al punto 55 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 99

- Per la sintesi si rinvia al punto 56 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 29 "Incentivi e compensazioni - Incentivi"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 56 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 99]

Controdeduzione al punto - 99

- Il punto 99 è accolto nei termini di cui al punto 56 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 100

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.22 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 - Art. 30 "Incentivi e compensazioni – Compensazioni"

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.22 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 100]

Controdeduzione al punto - 100

- Il punto 100 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 3.22 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 101

- Per la sintesi si rinvia al punto 57 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 - "Nota introduttiva"

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 57 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 101]

Controdeduzione al punto - 101

- Il punto 101 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 57 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 102

- Per la sintesi si rinvia al punto 58 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 1 “Disciplina generale – Titoli abilitativi e procedure - Titoli abilitativi edilizi”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 58 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 102]

Controdeduzione al punto - 102

- Il punto 102 non è accolto nei termini di cui al punto 58 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 103

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.23 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 6 “Disciplina generale – Titoli abilitativi e procedure – Permesso di Costruire in Deroga”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.23 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 103]

Controdeduzione al punto - 103

- Il punto 103 non è accolto nei termini di cui al punto 3.23 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 104

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.24 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 9 “Disciplina generale – Titoli abilitativi e procedure – Autorizzazione amministrative e procedura semplificata per piccoli interventi”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.24 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 104]

Controdeduzione al punto - 104

- Il punto 104 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 3.24 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 105

- Per la sintesi si rinvia al punto 59 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 14 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Definizione e compiti”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 59 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 105]

Controdeduzione al punto - 105

- Il punto 105 non è accolto nei termini di cui al punto 59 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 106

- Per la sintesi si rinvia al punto 60 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 14 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Definizione e compiti”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.25, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 60 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 106]

Controdeduzione al punto - 106

- Il punto 106 è accolto nei termini di cui al punto 60 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 107

- Per la sintesi si rinvia al punto 107 dell'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 15 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Composizione e nomina”

Art. 16 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Funzionamento”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.26 e 3.27, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 61 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 107]

Controdeduzione al punto - 107

- Il punto 107 è accolto nei termini di cui al punto 107 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 108

- Per la sintesi si rinvia al punto 62 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 25 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Richiami normativi”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 62 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 108]

Controdeduzione al punto - 108

- Il punto 108 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 62 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 109

- Per la sintesi si rinvia al punto 3.28 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 17 “Disciplina generale – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – (CQAP) – Documento guida”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.28 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 109]

Controdeduzione al punto - 109

- Il punto 109 non è accolto nei termini di cui al punto 3.28 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 110

- Per la sintesi si rinvia al punto 63 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 25 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Richiami normativi”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 63 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 110]

Controdeduzione al punto - 110

- Il punto 110 non è accolto nei termini di cui al punto 63 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 111

- Per la sintesi si rinvia al punto 64 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 26 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Ambito di intervento – casi di esclusione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 64 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 111]

Controdeduzione al punto - 111

- Il punto 111 è accolto nei termini di cui al punto 64 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 112

- Per la sintesi si rinvia al punto 65 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 27 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Ambito di intervento – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa urbanistica – Scelte tecnologico - impiantistiche”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 65 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 112]

Controdeduzione al punto - 112

- Il punto 112 non è accolto nei termini di cui al punto 65 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 113

- Per la sintesi si rinvia al punto 66 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 27 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Ambito di intervento – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa urbanistica – Scelte tecnologico - impiantistiche”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 66 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 113]

Controdeduzione al punto - 113

- Il punto 113 non è accolto nei termini di cui al punto 66 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 114

- Per la sintesi si rinvia al punto 67 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 28 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa dell'edificio – Prima verifica: utilizzo passivo del sole e del vento”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 67 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 114]

Controdeduzione al punto - 114

- Il punto 114 non è accolto nei termini di cui al punto 67 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 115

- Per la sintesi si rinvia al punto 68 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 28 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Prescrizioni energetiche alla scala insediativa dell'edificio – Prima verifica: utilizzo passivo del sole e del vento”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 68 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 115]

Controdeduzione al punto - 115

- Il punto 115 è accolto nei termini di cui al punto 68 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 116

- Per la sintesi si rinvia al punto 69 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 30.1 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Fonti energetiche rinnovabili (FER) per la produzione di energia elettrica negli edifici”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 69 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 116]

Controdeduzione al punto - 116

- Il punto 116 è accolto nei termini di cui al punto 69 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 117

- Per la sintesi si rinvia al punto 70 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 30.1 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Fonti energetiche rinnovabili (FER) per la produzione di energia elettrica negli edifici”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 70 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 117]

Controdeduzione al punto - 117

- Il punto 117 è accolto nei termini di cui al punto 70 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 118

- Per la sintesi si rinvia al punto 71 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 32 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Condizioni e sistemi alternativi/compensativi per la produzione di energia da FER negli edifici”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 71 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 118]

Controdeduzione al punto - 118

- Il punto 118 non è accolto nei termini di cui al punto 71 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 119

- Per la sintesi si rinvia al punto 72 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 33 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Bonus volumetrico”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 72 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 119]

Controdeduzione al punto - 119

- Il punto 119 non è accolto nei termini di cui al punto 72 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 120

- Per la sintesi si rinvia al punto 73 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 34.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Norme minime di risparmio energetico – Caldaie a condensazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 73 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 120]

Controdeduzione al punto - 120

- Il punto 120 è accolto nei termini di cui al punto 73 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 121

- Per la sintesi si rinvia al punto 74 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 35 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Coibentazione negli edifici esistenti (rif. Art. 2.2 delle Nda)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 74 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 121]

Controdeduzione al punto - 121

- Il punto 121 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 74 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 122

- Per la sintesi si rinvia al punto 75 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 36.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti ad energia solare - Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione in centro storico”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 75 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 122]

Controdeduzione al punto - 122

- Il punto 122 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 75 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 123

- Per la sintesi si rinvia al punto 76 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Art. 36 Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti a energia solare

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 76 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 123]

Controdeduzione al punto - 123

- Il punto 123 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 76 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 124

- Per la sintesi si rinvia al punto 77 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 38 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Punti di ricarica per veicoli ad alimentazione elettrica”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 77 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 124]

Controdeduzione al punto - 124

- Il punto 124 non è accolto nei termini di cui al punto 77 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 125

- Per la sintesi si rinvia al punto 78 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 39 “Sostenibilità degli insediamenti – Energia – Adempimenti per le pratiche edilizie”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 78 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 125]

Controdeduzione al punto - 125

- Il punto 125 è accolto nei termini di cui al punto 78 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 126

- Per la sintesi si rinvia al punto 79 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 40 “Sostenibilità degli insediamenti - Bioedilizia e qualità ambientale – Aspetti generali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 79 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 126]

Controdeduzione al punto - 126

- Il punto 126 è accolto nei termini di cui al punto 79 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 127

- Per la sintesi si rinvia al punto 80 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 40.3 “Sostenibilità degli insediamenti - Bioedilizia e qualità ambientale – Aspetti generali”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 80 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 127]

Controdeduzione al punto - 127

- Il punto 127 non è accolto nei termini di cui al punto 80 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 128

- Per la sintesi si rinvia al punto 81 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 41.2 “Sostenibilità degli insediamenti - Bioedilizia e qualità ambientale – Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici - Ambito di applicazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 81 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 128]

Controdeduzione al punto - 128

- Il punto 128 è accolto nei termini di cui al punto 81 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 129

- Per la sintesi si rinvia al punto 82 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 44.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Trattenimento acqua: laminazione (rif. Art. 26.2 lettera a delle NdA)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 82 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 129]

Controdeduzione al punto - 129

- Il punto 129 è accolto nei termini di cui al punto 82 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 130

- Per la sintesi si rinvia al punto 83 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 45.1 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Riduzione dell’impatto edilizio: permeabilità del suolo (rif. Art. 26.3 lettera a delle Nda)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 83 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 130]

Controdeduzione al punto - 130

- Il punto 130 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 83 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 131

- Per la sintesi si rinvia al punto 84 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 46.2 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Riutilizzo dell’acqua piovana per usi non pregiati (rif. Art. 26.3 lettera c delle NdA)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 84 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 131]

Controdeduzione al punto - 131

- Il punto 131 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 84 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 132

- Per la sintesi si rinvia al punto 85 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 47 “Sostenibilità degli insediamenti – Risorsa acqua – Dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli edifici residenziali ed uffici”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 85 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 132]

Controdeduzione al punto - 132

- Il punto 132 è accolto nei termini di cui al punto 85 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 133

- Per la sintesi si rinvia al punto 86 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 52 “Premialità – Bioefficienza energetica”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 86 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 133]

Controdeduzione al punto - 133

- Il punto 133 non è accolto nei termini di cui al punto 86 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 134

- Per la sintesi si rinvia al punto 87 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 53 “Premialità – Recupero sperimentale dell’acqua piovana”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 87 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 134]

Controdeduzione al punto - 134

- Il punto 134 è accolto nei termini di cui al punto 87 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 135

- Per la sintesi si rinvia al punto 88 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 54 “Premialità – Installazione di colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 88 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 135]

Controdeduzione al punto - 135

- Il punto 135 non è accolto nei termini di cui al punto 77 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 136

- Per la sintesi si rinvia al punto 89 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 56 “Premialità – Tetti giardino”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 89 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 136]

Controdeduzione al punto - 136

- Il punto 136 è accolto nei termini di cui al punto 89 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 137

- Per la sintesi si rinvia al punto 90 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 56 “Premialità – Volumi vetrati sui lastrici solari”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 90 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 137]

Controdeduzione al punto - 137

- Il punto 137 è accolto nei termini di cui al punto 90 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 138

- Per la sintesi si rinvia al punto 91 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Art. 5.11 “Disciplina dei tessuti storici – Centro storico - Obiettivi di qualità”

Tav. P.5 – Art. 58 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Impianti di climatizzazione”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 91 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 138]

Controdeduzione al punto - 138

- Il punto 138 non è accolto nei termini di cui al punto 91 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 139

- Per la sintesi si rinvia al punto 92 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 59 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Antenne paraboliche”
[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 92 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 139]

Controdeduzione al punto - 139

- Il punto 139 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 92 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 140

- Per la sintesi si rinvia al punto 93 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 62 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Pulsantieri citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 93 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 140]

Controdeduzione al punto - 140

- Il punto 140 è accolto nei termini di cui al punto 93 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 141

- Per la sintesi si rinvia al punto 94 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 63 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Insegne di esercizio”
[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 94 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 141]

Controdeduzione al punto - 141

- Il punto 141 non è accolto nei termini di cui al punto 94 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 142

- Per la sintesi si rinvia al punto 95 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 64 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Totem pubblicitari”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 95 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 142]

Controdeduzione al punto - 142

- Il punto 142 non è accolto nei termini di cui al punto 95 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 143

- Per la sintesi si rinvia al punto 143 dell'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 64 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Totem pubblicitari”

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 3.29, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 96 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 143]

Controdeduzione al punto - 143

- Il punto 143 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 143 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 144

- Per la sintesi si rinvia al punto 97 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 66 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Pergolati”

Tav. P.5 – Art. 67 “Disciplina particolare – Opere edilizie: Norme di decoro e inserimento ambientale – Annessi da giardino”
[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 1.3, all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 97 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 144]

Controdeduzione al punto - 144

- Il punto 144 è accolto nei termini di cui al punto 97 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 145

- Per la sintesi si rinvia al punto 98 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 72/1 “Specificazioni e prescrizioni particolari – Calcolo del parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico (rif. Art. 26.2 lettera d. delle NdA”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 98 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 145]

Controdeduzione al punto - 145

- Il punto 145 è accolto nei termini di cui al punto 98 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 146

- Per la sintesi si rinvia al punto 99 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 72/4 “Specificazioni e prescrizioni particolari – Condizioni per realizzare maggiori altezze nell’Ambito residenziale misto consolidato (rif. art. 7.3 delle NdA)”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 99 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 146]

Controdeduzione al punto - 146

- Il punto 146 è accolto nei termini di cui al punto 99 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 147

- Per la sintesi si rinvia al punto 100 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 72/10 “Specificazioni e prescrizioni particolari – Elementi segnaletici o tecnologici di interesse pubblico”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 100 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 147]

Controdeduzione al punto - 147

- Il punto 147 è accolto nei termini di cui al punto 100 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 148

- Per la sintesi si rinvia al punto 148 dell'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – Art. 73 “Disposizioni finali – Disposizioni tecnico-amministrative”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 101 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 148]

Controdeduzione al punto - 148

- Il punto 148 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 148 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 149

- Per la sintesi si rinvia al punto 102 dell'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5 – A9 “Appendice – A9 – Alberi – calcolo del danno”

[Collegata all'osservazione n. 129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna, punto 102 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 149]

Controdeduzione al punto - 149

- Il punto 149 non è accolto nei termini di cui al punto 102 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.129 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45691 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 150

- Per la sintesi si rinvia al punto 150 dell'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.2 – Tav P.5.

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 4.1 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 150]

Controdeduzione al punto - 150

- Il punto 150 è accolto nei termini di cui al punto 4.1 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 151

- Per la sintesi si rinvia al punto 4.2 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Tav. P.5

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 4.2 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 151]

Controdeduzione al punto - 151

- Il punto 151 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 4.2 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto - 152

- Per la sintesi si rinvia al punto 4.3 dell'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Generale

[Collegata all'osservazione n. 109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna, punto 4.3 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 152]

Controdeduzione al punto - 152

- Il punto 152 non è accolto nei termini di cui al punto 4.3 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.109 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45620 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 153

- Per la sintesi si rinvia al punto 153 dell'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Condizioni per parere favorevole CQAP

[Collegata all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 153]

Controdeduzione al punto - 153

- Il punto 153 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 153 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente) (Prot. n. 45714 del 30/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Sintesi del punto – 154

- Per la sintesi si rinvia al punto 1 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.

Argomento:

Carta dei servizi, informatizzazione dell'archivio edilizio, mantenimento del TCP, rappresentatività dei geometri nella CQAP, news-letter periodiche, documento riassuntivo di leggi e regolamenti connessi all'attività edilizia, unificazione del SUE e del SUAP, razionalizzazione dell'archivio cartaceo e implementazione del front-office, creazione del SIT.

[Collegata all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, punto 1 e all'osservazione n.141 del TCP (Tavolo di Confronto Permanente), punto 154]

Controdeduzione al punto - 154

- Il punto 154 è accolto parzialmente nei termini di cui al punto 1 della proposta di controdeduzione all'osservazione n.96 del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna (Prot. n. 45333 del 29/09/2014), cui ci si riferisce integralmente.



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

145

Prot. gen. n. 0045865

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Unione della Romagna Faentina inoltra osservazione presentata da:
Pier Luigi Drei per Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.

Residente a: Faenza, via Sant'Orsola n.16

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

Area oggetto di osservazione:

via Monte Sant'Andrea n.4

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto" – R.01 "Area via Monte Sant'Andrea"

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 7.2

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 2.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservazione registrata in data 30.09.2014 al protocollo 45865 del Comune di Faenza è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina a seguito di ricezione di pec trasmessa da Pier Luigi Drei, legale rappresentante di Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.. Si evidenzia che la medesima osservazione è stata trasmessa anche al Comune di Faenza in pari data ed assunta al protocollo del Comune di Faenza n. 45703 del 30.09.2014 (vedi osservazione n.135), pertanto la presente osservazione si ritiene assolta dalla controdeduzione all'osservazione n. 135.



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

146

Prot. gen. n. 0045867

del 30.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: WWF Faenza - Onlus

Residente a: Faenza, via Laderchi n.3

AP A Accolta
AP Accolta parzialmente
NP Non pertinente
R Respinta

Area oggetto di osservazione:

Generale

Riferimento RUE

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Sintesi dell'osservazione

- L'Associazione presenta quattro istanze sulla Tav. P.2 [Norme di attuazione] così sintetizzate:
 - 1) art. 7 e art. 26.3 delle NdA del RUE. Nell'ambito residenziale misto consolidato l'Associazione chiede che l'aumento delle superfici coperte oltre il 30% comporti l'aumento percentuale delle prestazioni di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano – Prestazione sostenibilità]. Nel RUE le Sq ammesse entro l'"Ambito residenziale misto consolidato" sono comprese tra il 40% e il 50% della Sf.
 - 2) art. 8, art. 9, art. 10 delle NdA del RUE. Negli ambiti produttivi di cui agli art. 8, 9, e 10 l'Associazione chiede che l'aumento delle superfici coperte oltre il 50% comporti l'aumento percentuale delle prestazioni di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano – Prestazione sostenibilità]. Nel RUE le Sq ammesse entro gli ambiti produttivi sono del 70% della Sf.
 - 3) art. 12.5 delle NdA del RUE. L'Associazione chiede di introdurre un limite massimo di tre unità immobiliari nel frazionamento di complessi rurali non funzionali all'agricoltura.
 - 4) Art. 13 delle NdA del RUE. L'Associazione chiede di ridurre gli indici previsti in via ordinaria dal RUE per gli allevamenti aziendali (da 750 a 300 mq) e le serre con strutture fisse (da 10.000 a 2.000 mq), in quanto si ritiene che una possibilità edificatoria di tali dimensioni debba essere subordinata alla procedura di variante puntuale del RUE e sottoposta a Valsat.

Controdeduzione

- L'osservazione proposta dall'Associazione ambientalista mette in evidenza alcune questioni inerenti la sostenibilità esaminate anche dalla Provincia nell'ambito della Valsat. Trattasi di aspetti che, a prescindere dal dettaglio della richiesta, meritano grande attenzione proprio in questa fase di controdeduzioni in cui va garantito l'equilibrio del RUE in relazione a molte altre richieste di modificarne i contenuti in senso opposto a quello impresso dall'Associazione. È certo che il RUE di Faenza, come adottato, si pone nella direzione della più marcata sostenibilità avendo a mente però anche aspetti di concretezza e sostenibilità economica. Obiettivo è conciliare questi aspetti, apparentemente distanti, avendo a mente che le trasformazioni territoriali (piccole o grandi) devono garantire l'assoluta qualità e attenzione alle risorse, siano esse di tipo estetico, volumetrico, naturale o paesaggistico. Il RUE adottato era in questa direzione che va mantenuta anche a seguito delle risposte alle 150 osservazioni pervenute. Questo il senso generale della risposta alle proposte del WWF di cui si condivide lo stimolo alla massima attenzione ambientale. Nel merito si evidenziano le seguenti considerazioni:
 - con riferimento al punto 1) si ritiene, in coerenza con le riserve della Provincia, che le prestazioni del RUE siano giustamente tese a garantire ulteriore densificazione del centro urbano, con la conseguenza dell'azzeramento del consumo di solo agricolo ai margini della città. In sede di controdeduzione vengono introdotte nel centro urbano prestazioni inerenti la sicurezza sismica e il rischio di allagamenti, mentre le altre prestazioni ambientali già previste nelle norme di RUE adottate vengono sostanzialmente mantenute essendo già tendenti a livelli alti.

- con riferimento al punto 2), fermo restando la necessità di considerare generalmente il consolidamento del tessuto produttivo e l'aumento occupazionale, valgono le considerazioni di cui al punto 1 cercando di promuovere in occasione di ogni intervento edilizio la piantumazione di alberi per migliorare la vivibilità delle zone industriali.
- con riferimento al punto 3), in relazione a quanto richiesto, oltre alle limitazioni che il RUE ha già introdotto nella fase di adozione, si prevede che negli edifici di valore storico architettonico vengano recuperate al massimo tre unità immobiliari (rif. parere di controdeduzione al Rilievo della Provincia di Ravenna n. 1.6.1 lettera C). Inoltre viene stabilito, a differenza del RUE adottato, che non è consentita ordinariamente la residenza (un appartamento) nei vecchi fienili romagnoli. Tale possibilità da concedere solo con il meccanismo delle premialità di cui all'art. 56 della Tav. P5 "Attività edilizia e procedimenti" sarà possibile alla sola condizione che sia garantita la conservazione integrale del manufatto di valore e quindi il suo restauro. Con riferimento all'utilizzo dei fienili di valore per funzioni diverse da quelle di servizio per la lettura integrale del testo normativo modificato, si rimanda al punto 2.5 dell'osservazione n. 96 del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati (prot. 45333 del 29.09.2014) che ha comportato le modifiche agli artt. 12.2 e 12.5 delle NdA del RUE e all'art.56 della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".
- con riferimento al punto 4) si evidenzia che gli allevamenti e le serre sono vietati nelle aree di valore naturale e ambientale, mentre negli ambiti di rilievo paesaggistico le serre sono consentite solo per le aziende che operano con tali tipi di strutture. Il RUE non prevede inoltre l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi. Si ritiene di mantenere in essere queste disposizioni normative assicurando che il suggerimento dell'Associazione verrà tenuto nella giusta considerazione per attuire gli aspetti ambientali con azioni compensative.



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

147

Prot. gen. n. 0045997

del 01.10.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Gioia Gattamorta - Presidente dell'Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti,
Conservatori della Provincia di Ravenna

Residente a: -

A Accolta
AP Accolta parzialmente
NP Non pertinente
R Respinta

Area oggetto di osservazione:

Generale

Riferimento RUE

Sintesi dell'osservazione e della controdeduzione

- L'osservazione n. 147 replica l'osservazione n. 109 (prot. 45620 del 30.09.2014) inviata dallo stesso osservante; per la sintesi dell'osservazione e per la controdeduzione si rimanda integralmente all'osservazione n. 109.



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

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

OSSERVAZIONE n.

148

Prot. gen. n. 0046005

del 01.10.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Fabio Fabbi, Giulio Fabbi, Loretta Leonardi

Residente a: Faenza, via delle Vigne n. 22

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

Area oggetto di osservazione:

via delle Vigne n. 22

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 13.4

Sintesi dell'osservazione

- Gli osservanti, in qualità di comproprietari di un terreno con soprastanti fabbricati abitativi e servizi pertinenziali, sito in via delle Vigne n. 22 e censito catastalmente al Fg. 194, Mapp.li 44, 136 e 183, evidenziano che l'area di loro proprietà era classificata nel PRG '96 come "Zona a verde privato" (art. 7 del PRG), mentre il RUE adottato identifica tale area nella Tavola di RUE come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" di cui all'art. 13 delle NdA. Gli osservanti chiedono per l'area di proprietà di ripristinare la zonizzazione in essere con il PRG '96 variando la destinazione del RUE adottato da "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" ad "Aree rurali di conservazione del verde privato".

Controdeduzione

- L'osservazione è respinta in quanto non compatibile con la disciplina d'Ambito prevista dal PSC e dal RUE che classificano l'area in oggetto entro gli "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" ai sensi dell'Allegato della LR 20/2000 e s.m.e.i. L'area, per la quale si chiede una destinazione urbanistica ad "Aree rurali di conservazione del verde privato" non presenta infatti le caratteristiche di parco o giardino privato da tutelare né si trova nelle adiacenze di edifici di valore storico-architettonico con parchi o giardini di non comune bellezza da tutelare e preservare da fenomeni di antropizzazione (Relazione illustrativa del RUE, cap. 4.3). Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente discendono dalla specifica disciplina d'Ambito con le limitazioni di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione] e all'art. 12.5 [Disposizioni comuni – Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola].



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

149

Prot. gen. n. 0046187

del 02.10.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Carlo Monti e Franco Monti

Residente a: Faenza, via San Mamante n. 9/a - b

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

Area oggetto di osservazione:

Generale

Riferimento RUE

Sintesi dell'osservazione

- Gli osservanti sono proprietari di un edificio rurale "di particolare valore storico" sito in via San Mamante n.9/a-b oggetto di intervento di recupero e cambio d'uso da servizio agricolo ad abitazione colonica (PdC n. 5 del 18/01/2001). Dopo aver esaminato le Norme di Attuazione del RUE adottato rilevano che tale normativa non consente un razionale utilizzo dei fabbricati oggetto di interventi di recupero in quanto l'utilizzazione delle superfici, per tali edifici normalmente sviluppate su due piani, risulta quasi sempre superiore a quella ammessa dalla normativa. Per tali ragioni chiedono che venga individuata nel RUE la possibilità di realizzare un completo recupero della struttura degli edifici rurali "di particolare valore storico" anche con l'utilizzo di una maggiore superficie utile residenziale.

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta parzialmente in quanto non si rilevano nel RUE adottato disposizioni normative atte a non consentire il pieno recupero degli edifici e manufatti di valore in territorio rurale. In particolare, per gli edifici funzionali all'attività agricola e relativi servizi ancorchè di valore, la Superficie utile Lorda (Sul) ammessa per la funzione abitativa discende dagli indici di zona inerenti lo specifico "Ambito" e dalla dimensione dell'unità poderale di intervento. Nel caso in cui l'unità poderale di intervento non esprima più indici per l'edificabilità o non abbia le dimensioni minime di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni – Unità poderale], le possibilità di ampliamento per la funzione abitativa sono disciplinate dall'art. 13.3 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Interventi], al punto "Indici esauriti per le abitazioni" laddove non vietato dalle specifiche norme di "Ambito".



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

150

Prot. gen. n. 0046259

del 02.10.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Serena Farina

Residente a: Faenza, via Casale n. 127

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

Area oggetto di osservazione:

Generale - via Almisana

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto" _Tavola 6.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante è proprietaria di un'azienda agricola costituitasi dopo il 31/12/1995 posta in via Almisana angolo via Casale distinta catastalmente al Fg. 110, Mapp.li 122, 123, 124, 231, 264 della superficie di circa 5 Ha. L'osservante è titolare di un Permesso di Costruire (PdC n. 5 del 17/01/2011) per la "Costruzione di servizio agricolo" della superficie di mq 400 "una tantum" in gran parte utilizzato per ricovero cavalli e costruito asservendo l'intera unità poderale. Per una corretta gestione aziendale l'osservante rileva la necessità di ricavare all'interno del servizio agricolo una superficie ad uso residenziale in quanto *"l'assistenza cavalli richiede una presenza continua in particolare durante le ore notturne"*. La normativa di PRG '96 e la normativa del RUE adottato non ammettono tale opportunità, pertanto chiede che venga individuata nel RUE "la possibilità di utilizzare, all'interno della superficie esistente, una quota di superficie utile residenziale al servizio dell'azienda".

Controdeduzione

- L'osservazione non è accolta in quanto non compatibile con gli indirizzi generali e con la disciplina del RUE sugli interventi ammissibili in territorio rurale per le unità poderali costitutesi posteriormente al 31/12/1995. Ai sensi delle "Disposizioni comuni" di cui all'art. 12.1 infatti *"Il RUE opera una principale distinzione tra le costruzioni già esistenti alla data del 31/12/1995 e quelle costruite successivamente, tenendo conto dell'assetto normativo della precedente pianificazione del territorio rurale"*. Si conferma pertanto che gli indici di edificabilità residenziale richiedono l'unità minima poderale utile, a seguito di frazionamenti, conformi a quanto stabilito all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale].