



REUR

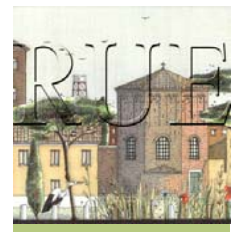
Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione

Variante 2015 di adeguamento e semplificazione RUE

Testo controdedotto comparato
su tre colonne con indicazione degli id delle osservazioni

ADOTTATO con Delibera di CC. n. 103054/79 del 21/07/2015
PUBBLICATO sul B.U.R. n. 213 del 12/08/2015
APPROVATO con Delibera di CC. n. 54946/88 del 14/04/2016
PUBBLICATO sul B.U.R. n. 144 del 18/05/2016



INDICE

Parte Prima DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I PRINCIPI E NORME GENERALI

Capo I.1 *Finalità, articolazione, efficacia e regime transitorio*

Art. I.1.1 Oggetto e finalità

Art. I.1.2 Forma ed elaborati

Art. I.1.3 Ambiti e componenti soggetti a POC

Art. I.1.4 Modalità applicative

Art. I.1.5 Varianti al RUE – misura di salvaguardia

TITOLO II PARAMETRI, USI ED INTERVENTI

Capo II.1 *Parametri, indici ed oggetti urbanistici ed edilizi – definizioni e specifiche applicative*

Art. II.1.1 Parametri, indici urbanistici ed edilizi e definizioni

Art. II.1.2 Specifiche applicative

Art. II.1.3 Coefficiente di conversione volumetrica

Capo II.2 *Classificazione degli usi*

Art. II.2.1 Classificazione degli usi del suolo nello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale

Art. II.2.2 Classificazione degli impianti

Art. II.2.3 Classificazione degli usi degli edifici e delle aree attrezzate in tutti gli Spazi e in tutti i Sistemi

Art. II.2.4 Destinazione d'uso degli edifici

Capo II.3 *Classificazione degli interventi*

Art. II.3.1 Categorie di intervento urbanistico-edilizio

Art. II.3.2 Categorie di intervento ambientale

TITOLO III MODALITA' ATTUATIVE, OPERE DI URBANIZZAZIONE, DOTAZIONI PUBBLICHE E PRIVATE, PROMOZIONE DEL PAESAGGIO E INTERVENTI

DI QUALIFICAZIONE E SOSTENIBILITA'

Capo III.1 *Modalità attuative*

Art. III.1.1 Articolazione della Attuazione diretta

Art. III.1.2 Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario (PU) assistito da Atto d'Obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC)

Art. III.1.3 Ambiti a disciplina particolareggiata progressa

Art. III.1.4 Obiettivi di località

Art. III.1.5 Aree soggette a meccanismo compensativo

Art. III.1.6 Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti da normativa sovraordinata

Capo III.2 *Riferimenti per la gestione*

Art. III.2.1 Corrispondenze tra l'articolazione del territorio comunale e le zone territoriali omogenee di cui al DI 1444/68

Art. III.2.2 Opere di pre-urbanizzazione

Art. III.2.3 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Art. III.2.4 Asservimento di aree

Art. III.2.5 Registro degli asservimenti

Capo III.3 *Dotazioni pubbliche (standard) e private*

Art. III.3.1 Dotazioni pubbliche (standard urbanistici)

Art. III.3.2 Parcheggi privati e privati di uso pubblico

Capo III.4 *Promozione del paesaggio*

Art. III.4.1 Finalità, elaborati e campo di applicazione

Art. III.4.2 Classificazione paesaggistica degli interventi e modalità e procedura di definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico degli interventi

Capo III.5 *Premialità per interventi di qualificazione e sostenibilità*

Art. III.5.1 Finalità e campo di applicazione

Art. III.5.2 Demolizione e ricostruzione

Art. III.5.3 Interventi sull'intero edificio

Art. III.5.4 Interventi sull'unità immobiliare

Art. III.5.5 Verifiche e sanzioni

Art. III.5.6 Recupero dei sottotetti esistenti

Art. III.5.7 Premialità per altri interventi di sostenibilità

Art. III.5.8 Deroghe e incentivi economici

Parte Seconda DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO IV DISCIPLINA DEI SISTEMI

Capo IV.1 *Sistema paesaggistico-ambientale*

Art. IV.1.1 Finalità e Articolazione delle componenti

Art. IV.1.2 Articolazione della rete ecologica

Art. IV.1.3 Disciplina della rete ecologica

Art. IV.1.4 Articolazione delle componenti del Paesaggio

Art. IV.1.5 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

Art. IV.1.6 Viabilità e canali storici

Art. IV.1.7 Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico

Art. IV.1.8 Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario

Art. IV.1.9 Edifici di valore testimoniale

Art. IV.1.10 Verde privato

Art. IV.1.11 Alberature monumentali

Art. IV.1.12 Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici, e itinerari enogastronomici e turistici

Art. IV.1.13 Aree di interesse archeologico

Art. IV.1.14 Perimetri e limiti

Capo IV.2 *Sistema della mobilità*

- Art. IV.2.1 Finalità
- Art. IV.2.2 Articolazione delle componenti del Sistema della Mobilità
- Art. IV.2.3 Articolazione e disciplina della viabilità carrabile e relativi svincoli e connessioni, fasce di rispetto e verde di pertinenza della viabilità
- Art. IV.2.4 Percorsi pedonali ciclabili e piste ciclopedonali – sovrappassi o sottopassi
- Art. IV.2.5 Articolazione e disciplina della linea ferroviaria e stazioni
- Art. IV.2.6 Articolazione dei nodi di scambio e di servizio
- Art. IV.2.7 Disciplina dei nodi di scambio e di servizio: canale portuale e aeroporto
- Art. IV.2.8 Disciplina dei nodi di scambio e di servizio: parcheggi principali

Capo IV.3 *Sistema delle dotazioni territoriali*

- Art. IV.3.1 Finalità
- Art. IV.3.2 Articolazione delle dotazioni territoriali
- Art. IV.3.3 Articolazione delle Attrezzature e spazi pubblici
- Art. IV.3.4 Articolazione delle Attrezzature pubbliche
- Art. IV.3.5 Articolazione del Verde pubblico
- Art. IV.3.6 Articolazione degli spazi pubblici di sosta e di relazione
- Art. IV.3.7 Articolazione delle Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico
- Art. IV.3.8 Articolazione delle Attrezzature private
- Art. IV.3.9 Articolazione del Verde privato
- Art. IV.3.10 Articolazione degli spazi privati di sosta e di relazione
- Art. IV.3.11 Articolazione dei Poli funzionali
- Art. IV.3.12 Articolazione Impianti tecnologici

TITOLO V	SPAZIO NATURALISTICO
Capo V.1	<i>Finalità e disposizioni generali</i>
Art. V.1.1	Finalità
Art. V.1.2	Articolazione delle componenti dello Spazio naturalistico: Idrogeomorfologiche-vegetazionali, Forme insediative, Attrezzature e impianti
Art. V.1.3	Articolazione delle componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali dello Spazio Naturalistico
Capo V.2	<i>Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali</i>
Art. V.2.1	Boschi e pinete
Art. V.2.2	Aree boscate golenali
Art. V.2.3	Zone di recente rimboschimento
Art. V.2.4	Reticolo idrografico
Art. V.2.5	Zone umide
Art. V.2.6	Zone umide artificiali di recente formazione
Art. V.2.7	Zone d'acqua a bassa giacitura
Art. V.2.8	Zone di integrazione dello Spazio naturalistico
Art. V.2.9	Arenile naturale e Arenile attrezzato
Capo V.3	<i>Forme insediative</i>
Art. V.3.1	Centro aziendale integrabile
Art. V.3.2	Campeggi ricadenti in zone pinetate
Capo V.4	<i>Attrezzature e impianti</i>
Art. V.4.1	Allevamento ittico
Art. V.4.2	Servizi e attrezzature del Corpo Forestale dello Stato
Art. V.4.3	Impianti tecnologici
TITOLO VI	SPAZIO RURALE
Capo VI.1	<i>Finalità e disposizioni generali</i>
Art. VI.1.1	Finalità e articolazione dello spazio rurale
Capo VI.2	<i>Uso produttivo del suolo</i>
Art. VI.2.1	Articolazione delle componenti dell'uso produttivo del suolo

- Art. VI.2.2** Disposizioni di carattere generale
Art. VI.2.3 Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola
Art. VI.2.4 Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola
Art. VI.2.5 Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola
Art. VI.2.6 Zone agricole periurbane
Art. VI.2.7 Zone di cava in corso di coltivazione
Art. VI.2.8 Movimenti di terra, sbancamenti e scavi

Capo VI.3 ***Uso insediativo***

- Art. VI.3.1** Articolazione dell'uso insediativo: Forme insediative, Impianti e attrezzature per attività
Art. VI.3.2 Edifici degli appoderamenti ex ERSA
Art. VI.3.3 Edifici non agricoli
Art. VI.3.4 Insediamenti lineari residenziali
Art. VI.3.5 Nuovi edifici con ampio verde privato
Art. VI.3.6 Zone di valorizzazione turistico-ricreativa
Art. VI.3.7 Impianti e attrezzature per attività dello Spazio rurale
Art. VI.3.8 Allevamenti intensivi
Art. VI.3.9 Impianti produttivi legati all'agricoltura
Art. VI.3.10 Strutture dismesse da rifunzionalizzare
Art. VI.3.11 Aree espositive e di deposito all'aperto
Art. VI.3.12 Centri di autodemolizioni
Art. VI.3.13 Aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)

TITOLO VII **SPAZIO PORTUALE**

Capo VII.1 ***Finalità e disciplina dello Spazio portuale***

- Art. VII.1.1** Finalità e articolazione delle componenti dello spazio portuale
Art. VII.1.2 Disposizioni di carattere generale
Art. VII.1.3 Aree consolidate per attività produttive portuali Destinazioni/esclusioni
Art. VII.1.4 Aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di PU vigenti alla data di adozione del PSC
Art. VII.1.5 Aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)
Art. VII.1.6 Aree consolidate per attività industriali portuali
Art. VII.1.7 Aree consolidate per cantieristica
Art. VII.1.8 Centro Direzionale del porto

- Art. VII.1.9 Servizi al Porto
Art. VII.1.10 Particolari modalità attuative

TITOLO VIII SPAZIO URBANO

Capo VIII.1 Finalità e disposizioni generali

- Art. VIII.1.1 Finalità e Articolazione delle componenti dello Spazio urbano
Art. VIII.1.2 Modalità attuative particolari per lo spazio urbano e flessibilità degli usi

Capo VIII.2 Città storica

- Art. VIII.2.1 Articolazione della Città storica
Art. VIII.2.2 Norme generali e destinazioni d'uso ammesse
Art. VIII.2.3 Edifici e/o complessi di valore monumentale - Patrimonio UNESCO-CSU
Art. VIII.2.4 Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale CSM
Art. VIII.2.5 Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico CSA
Art. VIII.2.6 Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico CSD
Art. VIII.2.7 Edifici di recente edificazione CSR
Art. VIII.2.8 Edifici incompatibili con il contesto CSI
Art. VIII.2.9 Aree da riedificare
Art. VIII.2.10 Superfettazione edilizia
Art. VIII.2.11 Spazi aperti - Aree di pertinenza degli edifici

Capo VIII.3 Elementi di caratterizzazione della Città storica

- Art. VIII.3.1 Articolazione degli Elementi di caratterizzazione
Art. VIII.3.2 Assi di valorizzazione turistico-monumentale
Art. VIII.3.3 Centralità e/o Assi di valorizzazione commerciale e turistica

Capo VIII.4 Città a conservazione morfologica

- Art. VIII.4.1 Articolazione del Tessuto edilizio caratterizzato da edifici a conservazione morfologica
Art. VIII.4.2 Norme generali e destinazioni d'uso ammesse
Art. VIII.4.3 Edifici di interesse architettonico documentario - CMA
Art. VIII.4.4 Edifici di interesse tipomorfologico - CMT
Art. VIII.4.5 Edifici di recente edificazione - CMR
Art. VIII.4.6 Edifici non compatibili con il contesto - CMI
Art. VIII.4.7 Spazi aperti

- Capo VIII.5** *Elementi di caratterizzazione della Città a conservazione morfologica*
Art. VIII.5.1 Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica
- Capo VIII.6** *Città consolidata o in via di consolidamento*
Art. VIII.6.1 Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento
Art. VIII.6.2 Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale
Art. VIII.6.3 Norme generali e destinazioni d'uso ammesse
Art. VIII.6.4 Tessuti edilizi
Art. VIII.6.5 Tessuti saturi
Art. VIII.6.6 Aree inedificate interne ai tessuti ad alta densità di standard pubblico
Art. VIII.6.7 Aree residenziali integrate
Art. VIII.6.8 Tessuto a morfotipologia autonoma
Art. VIII.6.9 Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere
Art. VIII.6.10 Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto
Art. VIII.6.11 Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività produttive
Art. VIII.6.12 Disciplina dei tessuti e/o manufatti per attività produttive
Art. VIII.6.13 Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica
Art. VIII.6.14 Disciplina delle strutture ricettive alberghiere
Art. VIII.6.15 Dismettibilità delle strutture ricettive alberghiere
Art. VIII.6.16 Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta, extra alberghiere e altre tipologie ricettive
Art. VIII.6.17 Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento per attività terziarie e/o miste
Art. VIII.6.18 Disciplina dei Complessi, edifici e/o impianti per attività terziarie e/o miste
- Capo VIII.7** *Elementi di caratterizzazione della Città consolidata o in via di consolidamento*
Art. VIII.7.1 Articolazione degli elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento
Art. VIII.7.2 Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica
Art. VIII.7.3 Tessuto con impianto urbano di qualità

Parte Terza DISCIPLINA EDILIZIA

TITOLO IX ABILITAZIONE ALL'ATTIVITA' EDILIZIA: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

Capo IX.1 Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti e attività edilizia libera

- Art. IX.1.1 Attività edilizia libera e titoli abilitativi
- Art. IX.1.2 Soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo
- Art. IX.1.3 Voltura del titolo edilizio
- Art. IX.1.4 Elaborati di progetto
- Art. IX.1.5 Parametri per il calcolo del contributo di costruzione
- Art. IX.1.6 Efficacia del permesso di costruire: ritiro, inizio e fine lavori, decadenza e proroga
- Art. IX.1.7 Richiesta e rilascio di valutazione preventiva

Capo IX.2 Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)

- Art. IX.2.1 Definizione e compiti della CQAP
- Art. IX.2.2 Composizione e nomina della CQAP
- Art. IX.2.3 Funzionamento della CQAP

TITOLO X ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

Capo X.1 Esecuzione dei lavori e varianti

- Art. X.1.1 Esecuzione delle opere
- Art. X.1.2 Comunicazione di inizio lavori per interventi soggetti a PdC
- Art. X.1.3 Varianti
- Art. X.1.4 Organizzazione e conduzione del cantiere
- Art. X.1.5 Fine lavori e certificato di conformità edilizia e agibilità

TITOLO XI QUALITÀ DELLO SPAZIO E DEL COSTRUITO

Capo XI.1 Qualità urbana, ambientale e paesaggistica

- Art. XI.1.1 Requisiti delle opere edilizie
- Art. XI.1.2 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, impianti per telefonia mobile e per emittenti audio-televisive e impianti termici
- Art. XI.1.3 Regolamentazione delle acque reflue, superficiali e sotterranee
- Art. XI.1.4 Perforazione di pozzi
- Art. XI.1.5 Coperture, canali di gronda, pluviali
- Art. XI.1.6 Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici e salvaguardia del patrimonio architettonico

- Art. XI.1.7 Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche
- Art. XI.1.8 Elementi aggettanti su spazi pubblici
- Art. XI.1.9 Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati
- Art. XI.1.10 Recinzioni e mura di cinta
- Art. XI.1.11 Cancelli, accessi carrabili, rampe
- Art. XI.1.12 Elementi di arredo delle aree pertinenziali
- Art. XI.1.13 Spazi per attività sportive, ricreative
- Art. XI.1.14 Installazione particolari
- Art. XI.1.15 Prevenzione e limitazione inquinamento luminoso

Capo XI.2 Arredo Urbano e Tutela del Verde

- Art. XI.2.1 Numerazione civica e targhe
- Art. XI.2.2 Chioschi, edicole, cabine
- Art. XI.2.3 Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi
- Art. XI.2.4 Strutture rimovibili e involucri
- Art. XI.2.5 Salvaguardia e formazione del verde

TITOLO XII VIGILANZA E SANZIONI

Capo XII.1 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

- Art. XII.1.1 Controlli e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
- Art. XII.1.2 Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione
- Art. XII.1.3 Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti
- Art. XII.1.4 Prescrizioni opere edilizie minori
- Art. XII.1.5 Edifici esistenti in contrasto

Capo XII.2 Sanzioni

- Art. XII.2.1 Sanzioni

testo adottato

osservazione

parere ufficio

ABBREVIAZIONI e SIMBOLOGIE usate nel testo

Ai	Area dell'insediamento
AIA	Autorizzazione Integrata Ambientale
ARPA	Agenzia Regionale di Protezione Ambientale
AUSL	Azienda Unità Sanitaria Locale
C.C.	Consiglio Comunale
CdRD	Centro di Raccolta Differenziata
CER	Canale Emiliano Romagnolo
CQAP	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
CIL	Comunicazione Inizio Lavori
D	Demolizione
DAL	Delibera Assemblea Legislativa
DCR	Delibera di Consiglio Regionale
DGR	Delibera di giunta Regionale
D.I.A.	Denuncia di inizio attività
D.Lgs	Decreto Legislativo
De	Distanza tra edifici / Distacco
G.M.	Giunta Municipale / Giunta Comunale
Hf	Altezza dei fronti
H	Altezza dell'edificio
Hu	Altezza utile
Hv	Altezza virtuale (o altezza utile media)
Ip	Rapporto / Indice di permeabilità
IPPC	Integrated Pollution Prevention and Control (direttiva 96/61/CE del Consiglio Europeo)



testo adottato		osservazione	parere ufficio
IV	Indice di visuale libera		
L.	Legge Nazionale		
L.R.	Legge Regionale		
MBE	Miglioramento Bio-Energetico		
MIA	Mitigazione d'Impatto Ambientale		
MO	Manutenzione Ordinaria		
MS	Manutenzione Straordinaria		
NC	Nuova Costruzione		
NC/A	Ampliamento		
NC/S	Sopraelevazione		
NTA.	Norme Tecniche di Attuazione		
NIU	Nuovo Impianto Urbanistico		
PAE	Piano Comunale Attività Estrattive		
PAIR	Piano Area Integrato Regionale		
PAS	Procedura Abilitativa Semplificata		
PAU	Piattaforma di Ammissibilità Urbana	Id oss. 616 - PG. 117227/2015 nelle ABBREVIAZIONI e SIMBOLOGIE usate nel testo si ritengono opportune le seguenti modifiche in quanto errore di trascrizione: sostituire l'acronimo PAU (definito come Piattaforma di Ammissibilità Urbana) con: PAT (definito come Piattaforma di Accessibilità Turistica). Ne consegue la sostituzione nelle restanti parti del documento a pago 59 e 60	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di errata corregge modificando come segue: PAT (definito come Piattaforma di Accessibilità Turistica).
PdC	Permesso di Costruire		
PdR	Piano di Recupero		
PGTU	Piano Generale del Traffico Urbano		



	testo adottato	osservazione	parere ufficio
PIP	Piani Insediamenti Produttivi		
PK	Parcheggio		
POC	Piano Operativo Comunale		
P.R.G.	Piano Regolatore Generale		
PRSR	Piano Regionale di Sviluppo Regionale		
P.R.U.	Programma di Riqualificazione Urbana		
PSC	Piano Strutturale Comunale		
P.T.	Piano Terra		
P.T.C.P.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale		
P.T.P.R.	Piano Territoriale Paesistico Regionale		
PU	Progetto Unitario		
PUA	Piano Urbanistico Attuativo		
P.U.A.A.I.F.	Piano di Utilizzo Aree Artigianali Industriali del Forese		
PUAO	Progetto unitario assistito da Atto d'Obbligo		
PUC	Progetto Unitario assistito da Convenzione		
PUMS	Piano Urbano Mobilità Sostenibile		
Q	Rapporto di copertura		
RAEE	Rifiuti Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche		
RRAN	Ripristino/Restauro Ambientale Naturalistico		
RER	Regione Emilia Romagna		
RCI	Regolamento Comunale d'Igiene		
RE	Ristrutturazione edilizia		
Ri	Rapporto illuminante		
RIR	Rischio d'Incidente Rilevante		
RRA	Recupero e risanamento delle Aree libere		
RRC	Restauro e Risanamento Conservativo		
RS	Restauro Scientifico		
RSA	Risanamento Ambientale		



	testo adottato	osservazione	parere ufficio
RT	Ripristino Tipologico		
RU	Ristrutturazione Urbanistica		
RUE	Regolamento Urbanistico Edilizio		
Sa	Superficie accessoria		
SBAP	Soprintendenza Beni Architettonici e per il Belle Arti e Paesaggio		
Sc	Superficie complessiva		
Sca	Superficie catastale		
SCIA	Segnalazione Certificata di Inizio Attività		
SE	Stazione Ecologica		
Sq	Superficie coperta		
SF	Superficie fondiaria		
SIA	Studio di Impatto Ambientale		
SIE	Sistema Informativo Edilizio		
SIT	Sistema Informativo Territoriale		
s.m.i.	Successive modifiche e/o integrazioni		
SMT	Significativi Movimenti di Terra		
Sp	Superficie permeabile		
ST	Superficie territoriale		
STB	Servizio Tecnico di Bacino		
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive		
SUE	Sportello Unico per l'Edilizia		
Sul	Superficie lorda o Superficie utile lorda		
Su	Superficie utile		
Sv	Superficie di vendita		
Ue	Unità edilizia		
Uf	Indice di edificabilità fondiaria		
Ut	Indice di edificabilità territoriale		
VAS	Valutazione Ambientale Strategica		

	testo adottato	osservazione	parere ufficio
VLA	Valorizzazione Ambientale		
Vt	Volume totale o lordo		
Vu	Volume utile		
V.I.A.	Valutazione di impatto ambientale		
VU	Variazioni di destinazioni d'Uso		
VV.F.	Vigili del Fuoco		

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I . PRINCIPI E NORME GENERALI

CAPO I.1 FINALITÀ, ARTICOLAZIONE, EFFICACIA E REGIME TRANSITORIO

[Art. I.1.1] Oggetto e finalità

1. Le presenti norme di attuazione del RUE, redatto ai sensi della L.R. 20/2000 ed in conformità al PSC del Comune di Ravenna, approvato con deliberazione di C.C. - P.V. n 25/2007, disciplinano le trasformazioni del territorio articolandole in rapporto alle diverse situazioni territoriali ed alle diverse fattispecie di interventi. Qualora le problematiche riguardino casi unici e specifici sono disciplinate dagli *Obiettivi di località*, di cui all'art. III.1.4.
2. Le presenti norme di attuazione del RUE sono articolate in tre parti:
Parte prima DISPOSIZIONI GENERALI
Parte seconda DISCIPLINA URBANISTICA
Parte terza DISCIPLINA EDILIZIA

La Parte Prima, DISPOSIZIONI GENERALI, individua finalità e articolazione del RUE, ne disciplina la validità, l'efficacia ed il regime transitorio. Comprende altresì definizione e disciplina dei parametri, degli usi e degli interventi, nonché le modalità attuative ed i riferimenti per la gestione, la disciplina delle opere di urbanizzazione, delle dotazioni pubbliche (standard) e private, della promozione del paesaggio e delle premialità per gli interventi di qualificazione e sostenibilità.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

La Parte Seconda, DISCIPLINA URBANISTICA, riguarda la disciplina generale delle trasformazioni diffuse, fisiche e d’uso, della città esistente e del territorio extraurbano, con esclusione, in conformità alle previsioni del PSC, di parti della città esistente da riqualificare soggette a strumento urbanistico preventivo e delle porzioni del territorio per il nuovo insediamento.

La Parte Terza, DISCIPLINA EDILIZIA, riguarda le procedure di abilitazione, realizzazione e controllo delle attività edilizie, definisce le regole e le prestazioni per il perseguimento della qualità architettonica ed urbana e della sostenibilità ambientale, anche alla luce dei criteri di **VALSAT** definiti in sede di PSC e specificati nell’elaborato di RUE 8: “Relazione di Valsat”.

[Art. 1.1.2] Forma ed elaborati

1. Il RUE organizza i propri contenuti urbanistici di cui al precedente articolo in riferimento ai Sistemi ed agli Spazi individuati dal PSC e di cui all’art.4, c2 delle relative NTA. Ove necessario il RUE specifica ed integra le componenti in cui il PSC divide Sistemi e Spazi.
2. Gli elaborati del RUE sono quelli di cui all’art.7, c2 del PSC, e cioè:
 - a) **descrittivi:**
RUE 1 Relazione
 - b) **prescrittivi:**
RUE 2/n *Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano*
quadro d’unione, n° 100 planimetrie in rapp.1:5.000

	testo adottato	osservazione	parere ufficio
RUE 3	<p><i>Regimi normativi della città a conservazione morfologica:</i> RUE 3.1 <i>Capoluogo e San Pietro in Vincoli</i> in rapp. 1:2.000 RUE 3.2 <i>Marina di Ravenna</i> in rapp. 1:2.000</p>		
RUE 4	<p><i>Regimi normativi della Città storica:</i> RUE 4.1.1-9 <i>Capoluogo</i> in rapp.1:1.000 RUE 4.1.10 <i>Centri del Forese</i> in rapp.1:2.000 <i>Regimi normativi della Città storica:</i> componenti sistemiche RUE 4.2.1 <i>Capoluogo</i> in rapp. 1:2000 RUE 4.2.2 <i>Centri del Forese</i> in rapp. 1:2000</p>		
RUE 5	<p><i>Norme Tecniche di Attuazione:</i> Parte prima DISPOSIZIONI GENERALI Parte seconda DISCIPLINA URBANISTICA Parte terza DISCIPLINA EDILIZIA</p>		
	<p>Le Norme Tecniche d'Attuazione sono accompagnate inoltre da allegati raccolti nell'elaborato RUE 5.1 denominato "QUADERNO ALLEGATI DEL RUE" che ne costituisce parte integrante e sostanziale:</p>		
5.1	<p>QUADERNO ALLEGATI DEL RUE: Allegato A) Delibera relativa al Calcolo del contributo di costruzione (eventuali modifiche/aggiornamenti alla delibera degli oneri sono approvate con delibera di C.C. e non costituiscono variante al RUE) Allegato B) Obiettivi di località</p>		

	testo adottato	osservazione	parere ufficio
	Allegato C) Rete ecologica: Abaco degli interventi tipo		
	Allegato D) Edifici di valore tipologico documentario: Abaco degli schemi di ampliamento	Id oss 1714 - PG.137280/2015 Spostare nell'elenco degli “Allegati descrittivi gestionali”	Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. si ritiene di mantenere l'abaco in allegato al quaderno RUE 5.1 che raccoglie i dettagli ,le specifiche e gli approfondimenti cui fanno riferimento le NdA (RUE 5). L'abaco stralciato non troverebbe collocazione come "allegato descrittivo gestionale" ad altro elaborato attinente. Si precisa che è la norma stessa che ne sancisce il valore non prescrittivo.
	Allegato E) Edifici degli appoderamenti ex ERSA: Abaco degli schemi di ampliamento e di aggregazione	Id oss. 1714 - PG.137280/2015 Spostare nell'elenco degli “Allegati descrittivi gestionali”	Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. vi da quanto sopra detto
	Allegato F) F1) Abaco dei colori murari di riferimento per il centro storico F2) Abaco dei colori murari di riferimento per la zona agricola		
	Allegato G) Scheda Co.R. S1 “Villaggio del Fanciullo” Ponte Nuovo		

	testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Allegato H) Disciplina paesaggistica: Griglia di valutazione</p> <p>c) gestionali:</p> <p>RUE 6 <i>Piano dei Servizi</i> Allegati:</p>		<p>Id oss.1714 - PG.137280/2015 Spostare nell'elenco degli “Allegati descrittivi gestionali”</p> <p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Considerato che è in itinere una modifica alla LR 9/2002 che prevede, tra le altre cose, che l'Arenile sia disciplinato non tramite POC ma come componente di RUE, qualora tale provvedimento entri in vigore prima dell'approvazione della presente Variante, la stessa dovrà provvedere anche a tale adempimento. Si propone pertanto di integrare l'Art. 1.1.2, c2, con il seguente ultimo capoverso: “Il RUE si compone inoltre del Piano dell'Arenile”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. si ritiene di mantenere la griglia di valutazione, riferita alla disciplina paesaggistica, in allegato al quaderno RUE 5.1 che raccoglie i dettagli ,le specifiche e gli approfondimenti cui fanno riferimento le NdA (RUE 5). La griglia stralciata non troverebbe collocazione come "allegato descrittivo gestionale" ad altro elaborato attinente.</p> <p>Integrare come segue: “Il RUE si compone inoltre del Piano dell'Arenile”</p> <p>richiesta Ufficio CCAT 24.02.2016 Si demanda alla delibera di approvazione, quale componente di RUE, del Piano dell'Arenile (adottato come POC), in variante al RUE vigente, ai sensi della L.R. 9/2002 come modificata dalla L.R. 29/12/2015 n. 25</p>

	testo adottato	osservazione	parere ufficio
	RUE 6.1 <i>Il sistema del verde del capoluogo: Masterplan in rapp 1:5000</i>		
	RUE 6.2 <i>Il sistema del verde del capoluogo tipologie in rapp 1:10000</i>		
	RUE 6.3 <i>Il sistema del verde del capoluogo: Stato di attuazione della cintura verde in rapp 1:10000</i>		
	RUE 6.4 <i>Edilizia Sociale: Stato di fatto e previsioni PSC in rapp 1:10000</i>		
	RUE 6.5 <i>Piano dei Servizi: Il Capoluogo: in rapp 1:10000</i>		
	RUE 6.6 <i>Piano dei Servizi: Il Centro Storico in rapp 1:2000</i>		
RUE 7	<i>Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi:</i>		
	RUE 7.1 <i>Carta dei caratteri del paesaggio e contesti paesistici locali</i>		
	RUE 7.2 <i>Abaco delle morfotipologie paesistiche ricorrenti</i>		
	RUE 7.3 <i>Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi</i>		
RUE 8	<i>Rapporto di VALSAT</i>		

	testo adottato	osservazione	parere ufficio
			<p>Errata corrige: CCAT 06.04.2016 <i>RUE 8.1 Rapporto di VALSAT – Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE</i></p>
RUE 9	<p><i>Aree soggette a vincolo ed autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 31/2002</i></p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Essendo stato abrogato l'art. 46 della L.R. 31/2002, si propone di sostituire il titolo dell'elaborato RUE 9 con il seguente: “ <i>Aree soggette a vincolo paesaggistico ed autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 31/2002 ai sensi della Parte Terza del DLgs 42/2004</i>”</p>	<p>Modificare come segue: “<i>Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza del DLgs 42/2004</i>”</p>
RUE 10	<p><i>Tavola dei vincoli – Scheda vincoli</i> <i>RUE 10.1 Overlay vincoli paesaggistici vigenti ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio art.136 e art.142</i> <i>RUE 10.2 Overlay vincoli ambientali vigenti</i> <i>RUE 10.3 Overlay vincoli di PTCP</i> <i>RUE 10.3.1 Overlay sintesi del PTCP: Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali</i> <i>RUE 10.3.2 Overlay sintesi del PTCP: dossi, paleodossi e sistemi dunosi</i> <i>RUE 10.3.3 Overlay sintesi del PTCP: Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) e Piano Regionale</i></p>		

	testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<i>di Tutela delle Acque (PRTA)</i>		
RUE 10.4	<i>Overlay Piani stralcio di bacino - Rischio idrogeologico</i>		
RUE 10.4.1	<i>Overlay direttiva verifiche idrauliche e accorgimenti tecnici – Piani stralcio Bacino Fiumi Romagnoli</i>		
RUE 10.5	<i>Overlay canali rete scolante – Consorzio di Bonifica</i>		
3.	<p>Ai fini dell'attuazione delle previsioni di RUE trovano applicazione inoltre le tavole gestionali allegatale al PSC di cui al seguente elenco:</p> <p>Gli <i>Elaborati gestionali</i> sono: a) G 1 in rapporto 1:60.000:</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>In conseguenza all'elaborazione delle nuove tavole dei vincoli di cui all'elaborato RUE 10, si propone di integrare il c3 come segue e di cassare tutti gli elaborati del punto a)</p> <p>“Ai fini dell'attuazione delle previsioni di RUE trovano applicazione inoltre le seguenti tavole gestionali allegatale al PSC di cui al seguente elenco:</p> <p>a) G-1 in rapporto 1:60.000:</p>	<p>Riformulazione Ufficio CCAT 6.4.2016</p> <p>RUE 11 <i>Studio di microzonazione sismica (approfondimento al II° livello DAL Regione Emilia-Romagna n. 112/2007 e s.m.i.)</i></p> <p>riformulare il c3 come segue: “Ai fini dell'attuazione delle previsioni di RUE trovano applicazione inoltre le seguenti tavole gestionali allegatale al PSC di cui al seguente elenco:</p> <p>Gli <i>Elaborati gestionali</i> sono:</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- G 1.1 <i>Aree soggette a vincolo paesaggistico</i> (ricognizione delle aree vincolate ai sensi della L.R. 31/2002, art.46)- G 1.2 <i>Carta dei vincoli ambientali vigenti: ambiti di tutela</i>- G 1.3 <i>Carta dei vincoli ambientali vigenti: Parco del delta del Po, Aree di protezione degli habitat – vincolo idrogeologico</i>- G 1.4 <i>Carta dei vincoli e disciplina sovraordinata</i>	<ul style="list-style-type: none">- G 1.1 <i>Aree soggette a vincolo paesaggistico</i> (ricognizione delle aree vincolate ai sensi della L.R. 31/2002, art.46)- G 1.2 <i>Carta dei vincoli ambientali vigenti: ambiti di tutela</i>- G 1.3 <i>Carta dei vincoli ambientali vigenti: Parco del delta del Po, Aree di protezione degli habitat – vincolo idrogeologico</i>- G 1.4 <i>Carta dei vincoli e disciplina sovraordinata</i>	
b) G 2: <ul style="list-style-type: none">- G 2.1 <i>Carta per la qualità del territorio</i> in rapporto 1:60.000- G 2.2 <i>Carta per la qualità del capoluogo</i> in rapporto 1:10.000	b) G 2	a) G 2 <ul style="list-style-type: none">- G 2.1 <i>Carta per la qualità del territorio</i> in rapporto 1:60.000- G 2.2 <i>Carta per la qualità del capoluogo</i> in rapporto 1:10.000
c) G 3: <i>Repertorio dei contesti paesistici</i>	c) G 3: <i>Repertorio dei contesti paesistici</i>	b) G 3: <i>Repertorio dei contesti paesistici</i>
d) G 4: <i>Rapporto di VALSAT</i>	d) G 4: <i>Rapporto di VALSAT</i>	c) G 4: <i>Rapporto di VALSAT</i>
Hanno inoltre valore di elaborato gestionale i seguenti elaborati del quadro conoscitivo:		
<ul style="list-style-type: none">- B.3.2.a <i>Carta dei rischi di origine antropica: aree soggette a rischio di incidente rilevante</i>- D.1.1.a <i>Sintesi del PTCP</i>- D.1.1.b <i>Ambiti di tutela del PTCP: dossi e sistemi dunosi</i>- D.1.1.c <i>Piani di Bacino: zone a rischio di inondabilità</i>- D.1.3.a <i>Carte dei vincoli indotti: fasce di rispetto elettrodotti alta tensione- impianti e servizi</i>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>[Art. 1.1.3] Ambiti e componenti soggetti a POC</p>		
<p>1. Nelle tavole di piano e in <i>Legenda</i> sono riportati le componenti che il PSC rinvia al POC. Dette componenti, in riferimento allo Spazio o al Sistema di appartenenza, sono elencate nei commi che seguono.</p>	<p>Id oss. 1661 - PG. 138954/2015 si fa presente che i comparti soggetti a POC previsti dal Comune sono sempre di enormi dimensioni congelando di fatto qualsiasi iniziativa privata di intervento diretto sui singoli lotti, vedasi area di Casal Borsetti (per rinaturalizzazione), area Co S3 vicino alla zona Bassette SUD, area marinara e circoli nautici e così via.</p>	<p>Si propone di CONFERMARE LA PREVISIONE in quanto trattasi di mera considerazione su altro strumento di pianificazione</p>
<p>2. Ricade nello <i>Spazio naturalistico: Piano dell'arenile</i>.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 In considerazione dell'imminente approvazione delle modifiche alla L.R. 9/2002, si propone di cassare il c2 “Ricade nello Spazio naturalistico: Piano dell'arenile.”</p>	<p>Cassare il comma 2.</p>
<p>3. Ricadono nello Spazio rurale: <i>Zone agricole periurbane</i> - con funzione di forestazione e filtro - con funzione pubblico-privata di interesse generale</p>		
<p>4. Ricadono nel Sistema paesaggistico ambientale: <i>Ambiti di valorizzazione naturalistica</i> (Avn) da 1 a 7; <i>Aree di riqualificazione ambientale</i> (Ara) da 1 a 16.</p>		<p>Errata corrige: in quanto è corretto ciò che è indicato in legenda per gli ambiti di valorizzazione naturalistica (Avn) e le aree di riqualificazione ambientale</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. Ricadono nel <i>Sistema della mobilità</i>:</p> <ul style="list-style-type: none">a) <i>viabilità extraurbana carrabile di progetto comprensiva di svincoli a piani sfalsati di 1[^] livello, a raso di 2[^] livello e di 3[^] livello</i>b) <i>linea ferroviaria e stazione ponte di progetto</i>c) <i>parcheggi e nodi di scambio e di servizio di progetto</i> <p>6. Ricadono nel <i>Sistema delle dotazioni territoriali</i>:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>attrezzature e spazi pubblici di progetto</i>- <i>attrezzature e spazi privati di interesse pubblico di progetto</i>- <i>impianti tecnologici di progetto</i>- <i>poli funzionali di progetto</i> <p>7. Ricadono nello <i>Spazio portuale</i>: <i>Aree di nuovo impianto per attività produttive portuali; Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali; Aree di ristrutturazione per attività produttive-terziarie; Aree di nuovo impianto per la logistica portuale; Aree di transizione allo spazio urbano.</i></p> <p>8. Ricadono nello <i>Spazio urbano</i>: <i>Ambiti ad attuazione indiretta ordinaria e/o a programmazione unitaria compresi nella Città storica, Città da riqualificare: prevalentemente residenziale, per attività miste, per attività turistica; Città di nuovo impianto: prevalentemente residenziale, prevalentemente per attività turistica, prevalentemente per attività produttiva, per attività miste.</i></p> <p>9. Il RUE individua nelle Tavole RUE 2 e RUE 4 con specifico perimetro gli</p>		<p>(Ara), si propone di modificare come segue: "Ricadono nel Sistema paesaggistico ambientale: <i>Ambiti di valorizzazione naturalistica (Avn) da 1 a 7-8; Aree di riqualificazione ambientale (Ara) da 1 a 4€ 18.</i>"</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria, gli Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa pubblica, di iniziativa privata e concertata e gli Ambiti soggetti ad attuazione indiretta con selezione; tali ambiti sono disciplinati dal POC.

10. Le componenti individuate in sede di RUE ricadenti in aree/ambiti soggetti a POC per PSC possono essere ridisciplinate in sede di POC.
11. Per ambiti e aree oggetto di POC, la disciplina relativa alla rete ecologica potrà essere precisata e integrata dal POC stesso, in relazione a particolari situazioni dello stato di fatto o a scelte progettuali di riqualificazione ambientale.

[Art. 1.1.4] Modalità applicative

1. Nell'ambito della competenza tecnico-gestionale di cui all'art. 107 D.Lgs 267/00 e s.m.i. ed in ossequio ai principi di imparzialità, parità di trattamento e buon andamento della pubblica amministrazione, il dirigente può adottare atti a contenuto generale con finalità meramente interpretative ed applicative degli strumenti urbanistici.
2. Detti atti, oltre alle forme di pubblicizzazione previste dalla legge, sono pubblicati sul sito internet del Comune, al fine di assicurare la più ampia conoscenza.

Id oss. 1951 – PG. 156671/2015

Ripristinare il c2 dell'articolo, come da testo vigente, in quanto cassato e integrarlo come segue:

"Detti atti, oltre alle forme di pubblicizzazione previste dalla legge, sono comunicati alla commissione consiliare competente ed ai consigli territoriali pubblicati sul sito internet del Comune, al fine di assicurare la più ampia conoscenza."

Si propone di **ACCOGLIERE** l'oss. come da seguente riformulazione:
"Detti atti, oltre alle forme di pubblicizzazione previste dalla legge, sono pubblicati sul sito internet del Comune, e dall'adozione degli stessi viene data comunicazione via mail ai componenti della Commissione competente e ai Consigli Territoriali, al fine di assicurare la più ampia



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Al fine dell'applicazione degli indici e delle norme del RUE, qualora si faccia riferimento allo stato esistente o preesistente, questo, in assenza di una espressa e diversa indicazione della specifica norma, è da intendersi riferito a quello esistente alla data di adozione del RUE.</p> <p>Quanto sopra vale anche per gli immobili o loro parti per i quali sia stata rilasciata concessione/autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art.31 della Legge n.47/85 e/o successivi provvedimenti di legge in tema di sanatoria edilizia. In sostanza in caso di esistenza di opere abusive oggetto di domanda di condono e/o già condonate (sanate) insistenti sul medesimo lotto, queste debbono essere computate ai fini del rispetto degli indici, delle destinazioni d'uso in relazione a nuovi interventi edilizi che si vogliono realizzare.</p> <p>La verifica della Sc deve essere condotta utilizzando, sia per lo stato precedente che per quello posteriore l'intervento, i criteri di calcolo di cui al presente regolamento, previa determinazione della capacità edificatoria secondo quanto prescritto dalle specifiche norme di componente e/o zona.</p>	<p>Id oss. 1952 – PG. 156671/2015 Modifica con: "alla data di adozione del presente RUE"</p>	<p>conoscenza."</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando dopo: "alla data di adozione del RUE" con: (03.07.2008)</p>
<p>4. Ai soli fini edilizi-urbanistici per determinare lo stato legittimo di immobili realizzati senza titolo edilizio, occorre assumere i seguenti riferimenti temporali:</p> <p>a) la data di entrata in vigore della L. 17/08/1942 n. 1150 ("legge urbanistica") per gli immobili realizzati nell'ambito dei centri urbani e delle zone di espansione ove e per quanto disciplinate dallo strumento urbanistico vigente all'epoca</p> <p>b) la data di entrata in vigore della L. 06/08/1967 n. 765 ("legge ponte") per</p>	<p>Id oss. 1749 - PG. 138270/2015 Integrare il c4 come segue: "Ai soli fini edilizi-urbanistici per determinare lo stato legittimo di immobili realizzati, ampliati o modificati senza ...omissis ..."</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione a maggior chiarimento del testo normativo come segue: "Ai soli fini edilizi-urbanistici per determinare lo stato legittimo di immobili realizzati, ampliati o modificati senza ...omissis ..."</p>
<p>b) la data di entrata in vigore della L. 06/08/1967 n. 765 ("legge ponte") per</p>	<p>Id oss. 1744 - PG. 138083/2015</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>gli immobili realizzati nel territorio rurale e comunque al di fuori dei centri abitati.</p> <p>Ciò fermo restando l'obbligo dell'acquisizione di eventuali autorizzazioni, nulla-osta od altri atti di consenso previsti da norme in altra materia (ed in particolare in materia ambientale/paesaggistica) vigenti all'epoca della loro costruzione.</p>	<p>Ritiene che non possa essere presa in considerazione come data di riferimento L.765/67, in quanto il Comune ha utilizzato per la regolarità delle costruzioni quella dell'entrata in vigore della legge urbanistica n. 1150 del 17.08.42, si chiede pertanto di continuare a fare riferimento di tale data. Evidenzia inoltre la disparità fra fabbricati in città e fuori, e inoltre non si esplicita se i confini della città siano quelli attuali o quelli del 1967.</p>	<p>l'oss. in quanto l'approfondimento giuridico sul tema ha evidenziato che la L. 1150/42 ha previsto l'obbligo del titolo edilizio solo nell'ambito dei centri abitati e zone di espansione; mentre tale obbligo fuori dai centri abitati è stato stabilito con L. 765/67</p>
<p>[Art. 1.1.5] Varianti al RUE - Misure di salvaguardia</p> <p>1. Le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2000 non si applicano:</p>	<p>Id oss 1849 – PG. 138139/2015</p> <p>E' in corso di istruttoria un PU ai sensi dell'art. 1.9 (III.1.2 della variante adottata), in località S. Marco, a fianco della Chiesa, ricadente all'interno della fascia di 500 m di rispetto dell'allevamento suinicolo posto dalla parte opposta del fiume Montone, in direzione Nord; il PU è stato presentato in ragione dell'art. IV.22 c.4 del RUE che consentiva la NC ad uso abitativo qualora le aree fossero già definite come zone di completamento B</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando l'art. VI.3.8 c3, secondo capoverso.</p> <p>Si evidenzia che in questa fase non si ritiene modificabile la norma sulle misure di salvaguardia (si veda quanto detto per Id oss. 1752 PG. 138270/2015)</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- ai PdC e alle SCIA che alla data di adozione della variante al RUE risultino già rilasciati o perfezionati nella loro efficacia di legge;</p>	<p>del PRG93. Oggi la variante adottata all'art. VI.3.8 c.3 prevede la NC entro tali fasce solo in caso di dismissione dell'allevamento. Stante la pratica di PU in istruttoria Istanza n. 708/2015 - PG 18095/2015 del 10/02/2015, si chiede di modificare la norma transitoria sostituendo l'ultimo punto del c.1 con il seguente testo: “- ai PUC presentati alla data di adozione della Variante al RUE; - ai PUA che alla medesima data abbiano già concluso la fase di preistruttoria di cui all'art. 16 del POC vigente.”</p> <p>Id oss. 1752 - PG. 138270/2015 cassare e integrare il c1 come segue: ai PdC e alle SCIA che alla data di adozione della variante al RUE risultino già rilasciati e perfezionati nella loro efficacia di legge;</p> <p>- alle SCIA e alle domande di PdC presentate prima della sua adozione, purché alla data di presentazione siano conformi al RUE approvato, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali, fatto salvo, per questi ultimi due casi, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria.</p>	<p>NON AMMISSIBILE Le misure di salvaguardia si riferiscono come da art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m.i. al periodo intercorribile tra l'adozione e l'approvazione dello strumento. Non è pertanto giuridicamente corretto modificare tale norma in fase di approvazione.</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Dette norme non si applicano inoltre:

a) alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/02 purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione del presente RUE o rilasciato successivamente perché in possesso dei requisiti previsti dal comma precedente

b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d'opera, ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002

c) alle varianti di progetti in zona di vincolo ambientale ai sensi della Parte III del Dlgs n. 42/2004, che presentano sotto il profilo sostanziale la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera, ma che sono classificate sempre e comunque come essenziali ai sensi della lettera f) del c1 dell'art. 23 L.R. 31/2002

d) alle SCIA presentate ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/2002, relative ad interventi ricadenti in strumenti urbanistici approvati e convenzionati prima della data di adozione del RUE e che ne disciplinano i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- ai **P.U.** e **PUC** soggetti ad approvazione di organo deliberativo, qualora già approvati;
- agli “strumenti sottordinati di pianificazione” (**PUA**) che alla data di adozione della variante al RUE risultino già approvati o pubblicati, nonché ai **PUA** che alla medesima data abbiano già completato la fase di preistruttoria di cui all’art. 16 del POC vigente.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

TITOLO II PARAMETRI, USI ED INTERVENTI

CAPO II.1 PARAMETRI, INDICI ED OGGETTI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI E SPECIFICHE APPLICATIVE

[Art. II.1.1] Parametri, indici urbanistici-ed edilizi e definizioni

1. I parametri, gli indici, gli oggetti urbanistici ed edilizi sono definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04.02.2010 n. 279 e s.m.i. (definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia). Ad essi si aggiungono i seguenti indici ed oggetti edilizi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica/edilizia comunale:

- **Gazebo:** chiosco da giardino, con pianta a forma di poligono regolare (circoscrittibile ad un cerchio), aperto su tutti i lati, con funzione panoramica privo di fondazioni ed eventualmente ancorato al terreno, con altezza massima di ml. 3,00 e superficie coperta massima di m² 16, in legno, metallo o ghisa. Non può essere tamponato con materiale di alcun genere e tipo; può essere invece coperto con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari.
Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

Id oss. 1586 - PG. 139393/2015

L'abrogazione/abolizione della DMUIE si ritiene non corretta e chiede che venga ripristinata.

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto, oltre al fatto di costituire restrizione in fase di osservazione, i requisiti dimensionali minimi delle abitazioni sono stabiliti da norme sovraordinate. Inoltre si ravvisa che l'eliminazione della DMUIE è stata fortemente richiesta nell'ambito dei gruppi di lavoro da Ordini, Collegi ed Associazioni che ne hanno ravvisato le criticità applicative.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Il gazebo, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area verde o cortilizia, non concorre alla formazione di Sc né di superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile, purché la pavimentazione sia solo in lastre amovibili.</p> <p>L'installazione di gazebo presuppone la presentazione di SCIA; nelle zone sottoposte a vincolo di conservazione ambientale-paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004 richiede la preventiva autorizzazione ambientale.</p> <ul style="list-style-type: none">● Indice di edificabilità fondiaria medio di isolato esprime la Sc media esistente per ogni m² di isolato così come risultante dai dati forniti dal Sistema Informativo Territoriale del Comune, al momento della formazione del RUE.● Isolato: costituisce l'unità base del tessuto urbano e corrisponde ad una porzione costruita di territorio, delimitata da spazi e/o infrastrutture pubblici o di uso pubblico esistenti o di progetto e/o da elementi fisici naturali.	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Si propone di cassare tutto il capoverso: “L'installazione di gazebo presuppone la presentazione di SCIA; nelle zone sottoposte a vincolo di conservazione ambientale-paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004 richiede la preventiva autorizzazione ambientale” in quanto i gazebo come da precedente definizione si configurano edilizia libera ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e quanto detto in merito a necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica è già indicato all'art. XI.1.12.</p>	<p>Cassare in quanto trattasi di adeguamento a norma sovraordinata</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> ● Serra fissa: struttura necessaria per particolari tipi di colture che non rientra nei requisiti della serra mobile; in questa definizione si deve comprendere anche la cosiddetta serra solare fermo restando che la copertura con pannelli destinati alle energie rinnovabili non potrà superare il 50% dell'intera copertura. E' soggetta a PdC. ● Serra mobile: ovvero serra stagionale, la struttura non ancorata al suolo in modo permanente quindi sprovvista di struttura in muratura, la cui utilizzazione è strettamente connessa alla stagionalità delle colture, di modo che la stessa sia rimossa al cessare della necessità colturale. E' costituita da strutture in metallo, legno o altri materiali, avente carattere di facile rimozione con copertura in materiale plastico trasparente e impermeabile ; qualora uno dei suddetti requisiti dovesse mancare, per la realizzazione dell'intervento è necessario acquisire il a PdC. ● Superfetazione edilizia: parti incongrue all'impianto originario dell'edificio e agli ampliamenti organici del medesimo il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia e/o l'aspetto estetico dell'edificio e/o dell'ambiente circostante. <p>Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente e comunque tutti i manufatti con H max al colmo inferiore a m.2.50, che non siano coevi e complementari all'edificio originario di valore storico-architettonico; testimoniale; tipologico-documentario. Rientrano fra esse, in particolare, anche:</p>	<p>Id oss. 1953 – PG. 156671/2015 Eliminare "fermo restando che la copertura con pannelli destinati alle energie rinnovabili non potrà superare il 50% dell'intera copertura"</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto la % di copertura massima del 50% è stabilita nelle "Norme tecniche per l'iscrizione al Registro per i grandi impianti fotovoltaici di cui al DM 5 maggio 2011" del GSE</p> <p>A seguito dell'oss. presentata Id oss. 1954 – PG. 156671/2015 (ultima alinea del medesimo punto), si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando il primo capoverso come segue: " ... dell'ambiente circostante, anche previa verifica di documentazione storica (fotografica, catastale, etc.).</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- le aggiunte incongrue ad edifici residenziali, quali tettoie, pensiline, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni (solo se costituisce un secondo servizio igienico oltre a quello eventualmente già presente all'interno dell'edificio), baracche e prefabbricati di qualsiasi genere- i manufatti privi di rigidità propria costituiti in genere da materiale improprio <p>Gli interventi edilizi, in conformità alle norme di componente del RUE, devono concorrere alla eliminazione e/o alla trasformazione-riqualificazione delle superfetazioni edilizie.</p>	<p>Id oss. 1954 – PG. 156671/2015 Dopo: "i manufatti privi di rigidità propria costituiti in genere da materiale improprio" Aggiungere: "se necessario, potrà essere fatto ricorso a documentazioni storiche (es. archivi fotografici IGM, ecc.) per testimoniare l'epoca del manufatto e stabilirne o meno l'incongruità ed il valore."</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. Si veda quanto detto al precedente c1 al punto: "● Superfetazione edilizia:"</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. II.1.2] Specifiche applicative

- 1. Le Componenti Idrogeomorfologiche–vegetazionali dello Spazio naturalistico** ad eccezione di quelle ricadenti in ambiti perequati, non concorrono alla quantificazione della Densità Territoriale.
2. Per le parti pavimentate con elementi autobloccanti cavi o comunque filtranti, la **Sp** viene conteggiata nella percentuale del 50%.
- 3. Distanze: norme specifiche**
Per le distanze tra edifici trovano applicazione le disposizioni di cui al DM 1444/68 ed al Codice Civile.

Id oss. 1662 - PG. 133200/2015

Chiede di fare chiarezza, nel senso che il DM 1444/68 per molti aspetti è decisamente più limitativo rispetto alle norme previste dal Codice Civile, e pertanto tale formulazione sicuramente porterà a problemi di interpretazione se alla NON realizzabilità de facto di RE di moltissime abitazioni esistenti (distacchi dal confine – distacchi fra unità affiancate – lotti con fronte strada ridotto rispetto lo sviluppo interno).

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto l'applicazione delle distanze di cui al DM 1444/68 è obbligatoria per norma sovraordinata non derogabile

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>Id oss. 1684 - PG. 138954/2015 Modificare il c3 in quanto vengono eliminate tutte le deroghe nei casi di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti nella città consolidata o in via di consolidamento, limitando notevolmente la possibilità di ampliamento dato dall'indice di Uf. (si veda anche Art. VIII.6.3 c4 e c5)</p>	<p>NON AMMISSIBILE in quanto l'applicazione delle distanze di cui al DM 1444/68 è obbligatoria per norma sovraordinata non derogabile</p>
	<p>Id oss. 1763 - PG. 138298/2015 chiede venga esaminata la possibilità di valutare la distanza delle scale dai confini di proprietà e di inserire nelle norme la possibilità di realizzazione esterna di scale di servizio, di dimensioni anche inferiori a quelle di collegamento, che possano rendere accessibile spazi non abitabili a piani superiori e/o inferiori.</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto, premesso che l'oss. non è del tutto chiara, i manufatti che devono rispettare le distanze dai confini sono stabilite dalla DAL 279/2010 e s.m.i.</p>



testo adottato

osservazione

parere ufficio

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Per maggiore coerenza del testo normativo si propone di aggiungere al c3, dopo il primo capoverso, il seguente nuovo capoverso traslato e riformulato dal successivo c6:

“Il rispetto delle predette distanze è d’obbligo anche qualora gli edifici e/o pareti, in tutto o in parte, siano funzionalmente e strutturalmente collegati da elementi edilizi quali: tettoie, pensiline, elementi decorativi, pergole, mensole, terrazzi, e comunque da qualsiasi altra tipologia di collegamento.”

TESTO TRASLATO DAL SUCCESSIVO C6

- Salvo che non sia diversamente disposto:
 - la distanza dai confini di proprietà o di zona (componente) = **lvi** con un minimo di ml 5,00

PROPOSTA CCAT 24.02.2016

riformulare come segue:

“Il rispetto delle predette distanze è d’obbligo anche qualora gli edifici e/o pareti, in tutto o in parte, siano funzionalmente e strutturalmente collegati da elementi edilizi quali tettoie, pensiline, elementi decorativi, pergole, mensole, terrazzi, e comunque da qualsiasi altra tipologia di collegamento ecc. a meno che tali collegamenti non si configurino compositivamente come elementi di un medesimo immobile, delineandone una sostanziale unitarietà prospettica e planovolumetrica.”

A seguito dell’oss.ne presentata **Id oss. 1907**, all’Art. IV.1.13 c3, si propone di integrare l’alinea come segue:

“- la distanza dai confini di proprietà o di zona (componente) = **lvi** con un minimo di ml 5,00

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- fermo restando il rispetto del distacco di 5 mt. dai confini, per fabbricati antistanti con pareti entrambe cieche all'interno dello stesso lotto, il distacco è pari alla VL. con un minimo di mt. 3	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Si propone, per maggiore coerenza con il DM 1444/68, di modificare la seconda alinea sostituendo “alla VL” con: “alla somma delle altezze dei fronti diviso 2”, per maggiore coerenza con il DM 1444/68.</p>	<p>Qualora il fronte dell'edificio esistente sia a distanza inferiore a ml 5,00 dai confini, gli ampliamenti e le sopraelevazioni potranno avvenire in allineamento con detto fronte e comunque ad una distanza non inferiore a ml 3,00 dai confini di proprietà o di zona (componente), fermo restando il rispetto delle distanze di cui al DM 1444 /68 previo assenso scritto del confinante.”</p> <p>trattasi di chiarimento normato “- fermo restando ... il distacco è pari alla somma delle altezze dei fronti diviso 2 con un minimo di mt. 3”</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- la costruzione di qualsiasi manufatto che non determini Sc e/o sagoma deve rispettare comunque la distanza dai confini di proprietà di ml 3,00.</p> <p>● Costruzioni o loro parti che siano completamente interrato, rispetto al livello del terreno esistente in corrispondenza del confine di proprietà, devono rispettare, ivi comprese le piscine scoperte, la distanza di ml. 1,50.</p> <p>● La distanza di edifici prospicienti strade esistenti, pubbliche o di uso pubblico, va riferita al confine stradale, di cui all'art. 3 c1 n.10 del DLgs 285/92. In ogni caso vanno rispettati gli eventuali allineamenti fissati nelle tavole e/o nelle norme di componente o zona del RUE.</p>	<p>Id oss. 1753 - PG. 138270/2015 Modificare ultima riga come segue: “...la distanza <u>prevista dal codice civile. dai</u> <u>confini di proprietà di ml 3,00.</u>”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. evidenziando che la stessa essendo formulata su diversi commi, si ritiene necessario specificare quanto segue: c3 – primo punto – terza alinea: non si ritiene accoglibili in quanto il paragrafo in esame intende fare riferimento alla distanza dai confini di proprietà, stante che il rispetto delle distanze tra edifici è regolamentata al primo capoverso del comma 3 del medesimo articolo II.1.2 con rinvio al DM 1444/68 e Codice Civile c5 – 1°, 2°, 3° capov.: si ritiene di accogliere in parte (si veda riformulazione del <u>comma</u> a seguito dell'oss. Id oss 1477 allo stesso c5) c5 – 4° capov.: si ritiene di non accogliere in quanto la percezione dell'allineamento è data dal fronte edificato dell'edificio c6 : si ritiene di accogliere in parte (si veda riformulazione del successivo c6)</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> ● Nel caso di edifici prospicienti ambiti demaniali, vanno comunque rispettate le distanze minime previste dal R.D. n. 523/1904 per le opere idrauliche di 2° categoria e del R.D. 368/1904 per le opere di bonifica. ● La distanza fra i confini di zona (componente) non si applica: <ul style="list-style-type: none"> - fra le componenti di una medesima famiglia di componenti - per i lotti con profondità non superiore a 50 ml, ricadenti nel tessuto edilizio, di cui ai punti a), b) e c) dell'art. VIII.6.2 c1, confinanti con le componenti dello Spazio rurale di cui all'art. VI.2.1 c2, l'IVI con distanza minima di ml. 5,00 si applica alla sola distanza dai confini di proprietà, onde favorire una maggior distanza fra edifici e viabilità ● La disciplina sulle distanze (che comunque non potranno essere inferiori ai minimi dettati dal Codice Civile) non si applica a : <ul style="list-style-type: none"> a) manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, nicchie per contatori, ecc.); la distanza delle costruzioni dalle cabine elettriche deve essere calcolata come di “prima approssimazione” (dpa) che caratterizza la distanza minima da tenere da tutti gli impianti che producono campi elettromagnetici sulla base della normativa nazionale; b) manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, ecc.); portici (solo al piano terra e frontistanti strade pubbliche), sia pubblici che privati vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio; 	<p>Id oss. 1747 - PG. 138262/2015 modificare la 2° alinea:</p> <p style="text-align: center;">... omissis ...</p> <p>- per i lotti con profondità non superiore a 50 ml, ricadenti nel tessuto edilizio, di cui ai punti a), b) e c) dell'art. VIII.6.2 c1, confinanti con le componenti dello Spazio rurale di cui all'art. VI.2.1 c2, l'IVI con distanza minima di ml. 5,00 si applica alla sola distanza dai confini di proprietà, onde anche per favorire una maggior distanza fra edifici e/o viabilità</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. per maggiore coerenza del testo normativo</p> <p>“- per i lotti con profondità non superiore a 50 ml, ricadenti nel tessuto edilizio, di cui ai punti a), b) e c) dell'art. VIII.6.2 c1, confinanti con le componenti dello Spazio rurale di cui all'art. VI.2.1 c2, l'IVI con distanza minima di ml. 5,00 si applica alla sola distanza dai confini di proprietà, anche per favorire una maggior distanza fra edifici e/o viabilità”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>c) strutture di arredo urbano pubbliche (chioschi, gazebi, pensiline di attesa, cabine, opere artistiche, ecc.); allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici esercizi;</p> <p>d) interventi su edifici abitabili o agibili alla data di entrata in vigore della L. 13/1989 del 10.02.1989 (10.08.1989) per realizzare ascensori e altri mezzi e sistemi di elevazione atti al superamento delle barriere architettoniche;</p>	<p>Id oss. 1223 - PG.137338/2015 Chiede di cassare il testo del punto d) in quanto la disciplina sulle distanze non si applica a "interventi su edifici abitabili o agibili alla data di entrata in vigore della L.13/1989 del 10/02/ 1989 (10/08/1989) per realizzare ascensori o altri mezzi e sistemi di elevazione atti al superamento delle barriere architettoniche" e sostituirlo con: "interventi su edifici esistenti per realizzare ascensori e altri mezzi e sistemi di elevazione atti al superamento delle barriere architettoniche"</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. al fine di consentire anche per gli edifici esistenti alla data di adozione del RUE, realizzati dopo l'entrata in vigore della L. 13/1989, di poter realizzare mezzi e sistemi di superamento delle barriere architettoniche migliorativi di quelli esistenti quali ad es. servo scala</p> <p>"d) interventi su edifici esistenti per realizzare ascensori e altri mezzi e sistemi di elevazione atti al superamento delle barriere architettoniche"</p>
<p>e) strutture leggere e modeste di sostegno di pergolati, tendoni, voliere, ecc.;</p> <p>f) nei casi di cui al c. 2 dell'art. 11 della L.R. 15/2013 e ai commi 3 bis e 3 ter dell'art. 7 ter della L.R. 20/2000 e s.m.i.;</p> <p>g) interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme per realizzare scale antincendio e/o di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni di legge;</p> <p>h) gradini e/o scivoli atti a superare un dislivello non superiore a ml. 1,00, tra piano di campagna e il piano di calpestio del 1° solaio fuori terra; bocche di lupo;</p> <p>i) campi per attività sportive e ricreative purché privi di qualsiasi manufatto edilizio;</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>l) recinzioni, per le quali sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada (DPR n. 495/92 e s.m.i.) e alle rampe a cielo aperto di accesso a vani interrati/seminterrati.</p> <ul style="list-style-type: none">● Per quanto riguarda il rispetto dei distacchi in cortili, pozzi luce e chiostrine, si rimanda a quanto indicato nell'art. 36 del vigente Regolamento Comunale d'Igiene.● Ai fini del calcolo delle distanze si specifica quanto segue: le pareti si dicono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualunque delle pareti o fronti incontra la parte opposta, limitatamente alla porzione di parete per cui esiste tale condizione. Le fronti esterne delle superfici porticate devono considerarsi come pareti finestrate. Ai fini del rispetto della distanza minima tra edifici sono pertanto irrilevanti minori valori della distanza tra spigoli di edifici o comunque di distanze misurate non ortogonalmente alle pareti, va comunque rispettata una distanza di ml. 3,00 misurata in modo radiale. <p>4. L'indice IvI è da considerarsi pari a 0,5 su tutto il territorio comunale, salvo diverse prescrizioni date per le specifiche componenti. L'IvI non si applica a silos e a parti di impianti tecnologici. Il criterio di IvI non si applica nel caso di rientranze di uno stesso corpo di fabbrica con profondità non superiore alla loro larghezza, fermo restando un distacco minimo di m 3,00.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Errata corrige: si propone di sostituire <u>“Regolamento Comunale d'Igiene.”</u> con: “RCI”</p>	<p>Errata corrige “● Per quanto riguarda il rispetto dei distacchi in cortili, pozzi luce e chiostrine, si rimanda a quanto indicato nell'art. 36 del vigente RCI.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. La realizzazione di nuovi edifici, la ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà rispettare gli allineamenti prevalenti.</p> <p>Qualora non sia individuabile l'allineamento prevalente oppure trattasi di strade o fronti di strade inedificate, dovrà essere rispettata la distanza minima prevista dalle norme di zona.</p> <p>Il Dirigente responsabile potrà consentire allineamenti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente RUE, qualora adeguatamente motivati.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Per adeguamento alle norme sovraordinate, si propone di integrare il c5 come segue: “La realizzazione di nuovi edifici, la ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà rispettare gli allineamenti prevalenti, qualora non in contrasto con norme sovraordinate (Codice della Strada e DM 1444/68).”</p> <p>Id oss. 1753 - PG. 138270/2015 Modificare il c5 come segue: “La realizzazione di nuovi edifici, la ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà rispettare gli allineamenti prevalenti la distanza prevista dal codice della strada di cui al DLgs 285/92 o gli eventuali allineamenti fissati nelle tavole e/o nelle norme di componente o zona del RUE. Qualora non sia individuabile l'allineamento prevalente oppure trattasi di strade o fronti di strade inedificate, dovrà essere rispettata la distanza minima prevista dalle norme di zona Il Dirigente responsabile potrà consentire allineamenti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente RUE, qualora adeguatamente motivati.”</p>	<p>integrare come segue: “La realizzazione di nuovi edifici, la ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà rispettare gli allineamenti prevalenti, qualora non in contrasto con norme sovraordinate (Codice della Strada e DM 1444/68).”</p> <p>Si veda quanto detto al precedente c3</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>Id oss. 1686 - PG. 138670/2015 Integrare il c5 con il seguente penultimo capoverso: “Per gli stabilimenti produttivi è consentito l’allineamento ai fabbricati esistenti sul lotto di proprietà in ragione di motivate esigenze legate alla produzione nel rispetto esclusivamente delle distanze dai fabbricati confinanti.”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l’oss.ne in quanto in contrasto con la normativa sovraordinata</p>
<p>Non concorrono a determinare l’allineamento i balconi, le tettoie e le pensiline a sbalzo, le scale esterne e gli ascensori.</p>	<p>Id oss. 1753 - PG. 138270/2015 Cassare ultimo capoverso del c5 “Non concorrono a determinare l’allineamento i balconi, le tettoie e le pensiline a sbalzo, le scale esterne e gli ascensori.”</p>	<p>Si veda quanto detto al precedente c3</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>6. E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete esistente. Con progettazione unitaria tra proprietà confinanti è consentito edificare sul confine o in aderenza anche in eccedenza al profilo della parete esistente; tale progettazione unitaria sarà oggetto di rilascio di PdC. Qualora l'attuazione dell'intervento non sia contestuale, sulle diverse proprietà, dovrà essere prodotto, prima del rilascio del PdC, accordo tra le parti stipulato nelle forme di legge, registrato e trascritto, che impegni comunque la parte che non interviene a realizzare quanto previsto dal progetto unitario. Nell'ambito di zone per attività produttive-portuali di cui agli artt. VII.1.3, VII.1.6, VII.1.7 e di zone per attività produttive di cui all'art. VIII.6.12, commi 1 e 3 la costruzione a confine è consentita previo atto di assenso registrato e trascritto dalla proprietà confinante senza necessità di alcuna progettazione unitaria preventiva.</p>	<p>Id oss. 1753 - PG. 138270/2015 Comma 6, cassare i capoversi 2, 3 e 4 : da: "Con progettazione" a "unitaria preventiva." e integrare con il seguente ultimo capoverso: "La costruzione a confine o in aderenza anche in eccedenza al profilo della parete esistente, è consentita previo atto di assenso registrato e trascritto della proprietà confinante."</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. riformulando il c6 come segue: "E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete esistente. Con progettazione unitaria tra proprietà confinanti è consentito edificare sul confine o in aderenza anche in eccedenza al profilo della parete esistente; tale progettazione unitaria sarà oggetto di rilascio di PdC. Qualora l'attuazione dell'intervento non sia contestuale, sulle diverse proprietà, dovrà essere prodotto, prima del rilascio del PdC, accordo tra le parti stipulato nelle forme di legge, registrato e trascritto, che impegni comunque la parte che non interviene a realizzare quanto previsto dal progetto unitario.</p>



testo adottato

osservazione

parere ufficio

Il rispetto delle distanze di cui all'art. //1.2 c3 è comunque d'obbligo anche qualora gli edifici e/o pareti, in tutto o in parte, siano funzionalmente e strutturalmente collegati da elementi edilizi quali: tettoie, pensiline, elementi decorativi, pergole, mensole, terrazzi, e comunque da qualsiasi altra tipologia di collegamento.

~~Nell'ambito di zone per attività produttive portuali di cui agli artt. VII.1.3, VII.1.6, VII.1.7 e di zone per attività produttive di cui all'art. VIII.6.12, commi 1 e 3 la costruzione a confine è consentita previo atto di assenso registrato e trascritto dalla proprietà confinante senza necessità di alcuna progettazione unitaria preventiva.~~

Fermo restando il rispetto dei distacchi tra pareti finestrate ed edifici di cui al DM 1444/68 e Codice Civile, è consentita la costruzione sul confine o comunque a distanza dallo stesso inferiori a quelle previste al presente articolo, previo atto di assenso della proprietà confinante, registrato e trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari ed allegato alla richiesta del titolo abilitativo, senza necessità di progettazione unitaria preventiva.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>7. I volumi tecnici devono essere dimensionati nello stretto necessario a soddisfare le esigenze tecniche degli impianti in essi contenuti e dell'immobile; a dimostrazione di ciò dovranno essere prodotti specifici elaborati grafici comprensivi degli ingombri da alloggiare e relativa relazione a firma di Tecnico Impiantista.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Per maggiore coerenza del testo normativo si propone di traslare l'ultimo capoverso del c6 come secondo capoverso del precedente c3 “Il rispetto delle distanze di cui all'art. // 1.2 c3 è comunque d'obbligo anche qualora gli edifici e/o pareti, in tutto o in parte, siano funzionalmente e strutturalmente collegati da elementi edilizi quali: tettoie, pensiline, elementi decorativi, pergole, mensole, terrazzi, e comunque da qualsiasi altra tipologia di collegamento. TESTO TRASLATO AL PRECEDENTE C3</p> <p>Id oss. 1956 – PG. 156671/2015 Ripristinare il c7 dell'articolo, come da testo vigente, in quanto cassato come segue: “... alloggiare e relativa relazione a firma di Tecnico Impiantista. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.”</p>	<p>traslare l'ultimo capoverso del c6 come secondo capoverso del precedente c3</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. ripristinando il testo vigente come segue: “I volumi tecnici devono essere dimensionati nello stretto necessario a soddisfare le esigenze tecniche degli impianti in essi contenuti e dell'immobile; a dimostrazione di ciò dovranno essere prodotti specifici elaborati grafici comprensivi degli ingombri da alloggiare e relativa relazione a firma di Tecnico Impiantista. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. II.1.3] Coefficiente di conversione volumetrica

1. Il coefficiente di conversione volumetrica, pari a 3,20 è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della **Sc**, per ottenere il valore in metri cubi di un edificio ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

CAPO II.2 CLASSIFICAZIONE DEGLI USI

[Art. II.2.1] Classificazione degli usi del suolo nello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale

1. La classificazione delle attività per la disciplina dello *Spazio naturalistico*, dello *Spazio rurale* di cui all'art. 18, c1 del PSC, è integrata ed articolata dal RUE in riferimento agli usi del suolo.
2. L'articolazione degli usi del suolo è la seguente:
 - *Attività agricola e zootecnica*
 - *Coltivazione di cava*
 - *Casse di colmata in collocazione finale e ricondotte a uso agricolo o naturalistico*
 - *Attività del tempo libero all'aria aperta (sportive, culturali e ricreative)*
 - *Lagheti, invasi e movimenti terra:*
 - *Attività di deposito all'aria aperta legate all'attività agricola, zootecnica*

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

[Art. II.2.2] Classificazione degli impianti

1. Il RUE assume la seguente classificazione degli impianti:
- IDS** *Impianti per la difesa del suolo*
 - IDS.1** *vasche di laminazione*
 - IDS.2** *bacini di fitodepurazione*
 - AI** *Impianti per allevamento ittico*
 - IT** *Impianti tecnologici e reti*
 - IE** *Impianti fissi per l'attività estrattiva*
 - IM** *Impianti per la mobilità*
2. Nella classificazione degli impianti si intendono compresi i servizi ad essi connessi.

[Art. II.2.3] Classificazione degli usi degli edifici e delle aree attrezzate in tutti gli Spazi e in tutti i Sistemi

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

In adeguamento all'art. 34 della legge regionale 16 luglio 2015, n. 9 "Legge comunitaria regionale per il 2015", che ha sostituito l'art. 28 "mutamento della destinazione d'uso" della LR 15/2013 e smi e in base a quanto meglio precisato con successiva circolare regionale PG. 0550910 del 31/07/2015, si propone di modificare l'art. II.2.3. come segue:

riformulare tutto l'art. II.2.3 come segue:

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Gli usi degli edifici sono articolati rispetto alle seguenti attività:</p>	<p>Gli usi degli edifici sono articolati rispetto alle classificati nell'ambito delle sei seguenti attività categorie funzionali di cui al c.3 dell'art. 28 della LR 15/20103 e smi, come di seguito riportate:</p>	<p>1. Gli usi degli edifici sono classificati nell'ambito delle sei categorie funzionali di cui al c.3 dell'art. 28 della LR 15/2013 e smi, come di seguito riportate:</p>
<p>a) <i>Abitative</i> A</p>	<p>Abitative Residenziale: contempla gli usi a carattere residenziale/abitativo</p>	<p>a) Residenziale: contempla gli usi a carattere residenziale/abitativo</p>
<p>b) <i>Servizi privati</i> Spr</p>	<p>Servizi privati Spr Turistico-ricettiva: contempla gli usi a destinazione turistico-ricettiva ad esclusione delle attività ricettive extra alberghiere e delle altre tipologie ricettive esercitabili a norma di legge in immobili a destinazione residenziale (B&B, affitta camere, appartamenti immobiliati ad uso turistico etc.)</p>	<p>b) Turistico-ricettiva: contempla gli usi a destinazione turistico-ricettiva ad esclusione delle attività ricettive extra alberghiere e delle altre tipologie ricettive esercitabili a norma di legge in immobili a destinazione residenziale (B&B, affitta camere, appartamenti ammobiliati ad uso turistico etc.)</p>
<p>c) <i>Commerciali</i> Co</p>	<p>Commerciali Co Produttiva: contempla gli usi industriali, artigianali e portuali di carattere produttivo, manifatturiero e laboratoriale (non alimentare);</p>	<p>c) Produttiva: contempla gli usi industriali, artigianali e portuali di carattere produttivo, manifatturiero e laboratoriale (non alimentare);</p>
<p>d) <i>Produttive: industriali e artigianali</i> Pr</p>	<p>Produttive: industriali e artigianali Pr Direzionale: contempla le attività direzionali, gli studi professionali, le attività di servizio (servizi privati e servizi pubblici o di uso pubblico), i servizi alla mobilità, i servizi portuali e le attività terziarie, artigianali e commerciali, integrative alla residenza</p>	<p>d) Direzionale: contempla le attività direzionali, gli studi professionali, le attività di servizio (servizi privati e servizi pubblici o di uso pubblico), i servizi alla mobilità, i servizi portuali e le attività terziarie, artigianali e commerciali, integrative alla residenza</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
e) <i>Rurali: agricole ed attività connesse</i> RA	Rurali: agricole ed attività connesse RA Commerciale: contempla tutte le attività commerciali ad esclusione delle attività commerciali integrative alla residenza (esercizi di vicinato)	e) Commerciale: contempla tutte le attività commerciali ad esclusione delle attività commerciali integrative alla residenza (esercizi di vicinato)
f) <i>Turistico-Ricettive</i> T	Turistico-Ricettive T Rurale: contempla tutte le attività agricole e connesse all'agricoltura	f) Rurale: contempla tutte le attività agricole e connesse all'agricoltura
g) <i>Servizi portuali</i> PO	Servizi portuali PO	
h) <i>Servizi pubblici</i> Spu	Servizi pubblici Spu	
i) <i>Servizi alla mobilità</i> Sm	Servizi alla mobilità Sm	
La variazione della destinazione d'uso tra le suddette attività avviene ai sensi dell'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i.	La variazione della destinazione d'uso tra le suddette attività avviene ai sensi dell'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i.	
2. Le destinazioni d'uso relative alle attività di cui al precedente c1 sono le seguenti:	All'interno delle categorie funzionali di cui al c1 le destinazioni d'uso relative alle attività di cui al precedente c1 sono le seguenti degli edifici sono articolate come segue:	2. All'interno delle categorie funzionali di cui al c1 le destinazioni d'uso degli edifici sono articolate come segue:
a) Abitative A	Abitative A a) Residenziale	a) Residenziale
A1 <i>Abitazione civile</i>	Abitazione civile	A1 <i>Abitazione civile</i>
A2 <i>Abitazione agricola</i> (residenza legata alla conduzione del fondo)	Abitazione agricola (residenza legata alla conduzione del fondo)	
A3 <i>Abitazione collettiva</i> (comunità, case per anziani, collegi, convitti, conventi, studentati, centri per lavoratori stagionali, ecc.)		A3 ... omissis ...

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>f) Turistico-ricettive T</p> <p>Le attività turistico-ricettive sono definite e disciplinate dalla L.R. 16/2004 e s.m.i e relative direttive di attuazione.</p> <p>T1 <i>Strutture ricettive alberghiere:</i> (alberghi, residenze turistico-alberghiere)</p> <p>T2 <i>Strutture ricettive all'aria aperta: (Campeggi e Villaggi Turistici)</i></p> <p>T3 <i>Strutture ricettive extra alberghiere e altre tipologie ricettive:</i> (limitatamente a ostelli e aree attrezzate di sosta temporanea camper)</p>	<p>b) Turistico-ricettiva</p> <p>Le seguenti attività turistico-ricettive sono definite e disciplinate dalla L.R. 16/2004 e s.m.i e relative direttive di attuazione.</p>	<p>b) Turistico-ricettiva</p> <p>Le seguenti attività turistico-ricettive sono definite e disciplinate dalla L.R. 16/2004 e s.m.i e relative direttive di attuazione.</p> <p>T1 ... omissis ...</p> <p>T2 ... omissis ...</p> <p>T3 ... omissis ...</p>
<p>Produttive: industriali e artigianali Pr</p> <p>Pr1 <i>Industriali produttive di tipo manifatturiero:</i> (tutti i tipi di attività industriale con esclusione di quelle con sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 ai sensi della Direttiva 67/548CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), e relativi spazi produttivi, uffici e sale riunioni, magazzini, spazi per mostre, spazi di servizio e di supporto, spazi tecnici e mense; alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m² e/o foresteria con Sc ≤ 300 m²)</p>	<p>c) Produttiva</p> <p>Produttive: industriali e artigianali Pr</p>	<p>c) Produttiva</p> <p>Produttive: industriali e artigianali Pr</p> <p>Pr1 ... omissis ...</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Pr2 <i>Artigianali produttive e laboratoriali e di servizio per cose e mezzi:</i> (tutti i tipi di attività artigianale laboratoriale e produttiva e relativi spazi produttivi, laboratori, uffici, magazzini, spazi per mostre, spazi di servizio e di supporto, spazi tecnici, compresa la commercializzazione dei prodotti di produzione propria e/o connessi). Purchè all'interno di aree prevalentemente per attività produttive sono ammessi:</p> <p>un alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m² e/o una foresteria (solo per l'artigianato produttivo) con Sc ≤ 160 m²</p>	<p>Id oss. 1415– PG. 136668/2015 Integrare il secondo capoverso del Pr2 come segue: “Purchè all'interno di aree prevalentemente per attività produttive sono ammessi: un alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m² e una foresteria con Sc ≤ 160 m² “ In subordine di ampliare la superficie per la foresteria a m² 300 come nella Pr1</p>	<p>Pr2 ... omissis ...</p> <p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto si ritiene che la foresteria sia funzionale ad una attività produttiva, ma non ad attività laboratoriali e di servizio.</p> <p>PROPOSTA CCAT 24.02.2016 Integrare come segue: “un alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m² e/o una foresteria (solo per l'artigianato produttivo e per l'autotrasporto) con Sc ≤ 160 m²”</p>
<p>Pr3 <i>Depositi ed esposizioni all'aperto</i> (in conformità al DLgs 152/2006 e alla DGR 286/2005)</p>		<p>Pr3 ... omissis ...</p>
<p>Portuali PO</p>	<p>Portuali PO</p>	<p>Portuali PO</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>PO.1 <i>Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci</i> con esclusione di quelle aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 ai sensi della Direttiva 67/548CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008). Sono comprese in tali attività le officine di manutenzione di macchinari e containers e le attività amministrative e di servizio relative al singolo intervento. Ai fini delle presenti norme per “prima lavorazione delle merci” si intendono tutte le operazioni necessarie alla loro movimentazione in arrivo o in partenza nelle aree portuali in modo tale da consentirne il razionale trasporto e/o la corretta commercializzazione, con esclusione di quelle che comportino variazioni nelle caratteristiche chimiche delle molecole costituenti e/o componenti le merci in arrivo o in partenza</p>		<p>PO.1 ... omissis ...</p>
<p>PO.2 Attività di cantieristica, di deposito e manutenzione imbarcazioni, di manutenzione di macchinari e containers, attività di presidio ambientale, con esclusione di impianti RIR.</p>		<p>PO.2 ... omissis ...</p>
<p>PO.4 <i>Attività industriali in ambito portuale</i></p>	<p>PO.4 <i>Attività industriali in ambito portuale</i></p>	<p>PO.4 <i>Attività industriali in ambito portuale</i></p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>C1 <i>Esercizi di vicinato:</i> (esercizi con Sv non superiore a 250 m² e relativi spazi di esposizione)</p> <p>b) Servizi privati Spr Spr1 <i>Pubblici esercizi:</i> (attività di somministrazione di alimenti e/o bevande ed esercizi di pubblico servizio: tabacchi, farmacie)</p> <p>Spr2 <i>Servizi ad alta affluenza di pubblico:</i> (discoteche, palestre, multisale, scuole di ballo, ecc.)</p>	<p>Rientrano in tale uso anche le strutture relative ai servizi di rimorchio ed ormeggio ed alla loro integrazione con strutture dedicate alle attività off shore, le sedi amministrative ed operative di tali attività, nonché i servizi di foresteria dedicati esclusivamente al personale imbarcato. TESTO TRASLATO DAL PO6</p> <p>d) <u>Direzionale</u></p> <p>b) -Servizi privati Spr</p>	<p>Rientrano in tale uso anche le strutture relative ai servizi di rimorchio ed ormeggio ed alla loro integrazione con strutture dedicate alle attività off shore, le sedi amministrative ed operative di tali attività, nonché i servizi di foresteria dedicati esclusivamente al personale imbarcato.</p> <p>d) <u>Direzionale</u></p> <p>C1 ... omissis ...</p> <p>- Servizi privati Spr Spr1 ... omissis ...</p> <p>Riformulazione Ufficio CCAT 6.4.2016 <i>Servizi ad alta affluenza di pubblico:</i> (discoteche, palestre, multisale, scuole di ballo, ecc.)</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Spr3 <i>Terziario, direzionale e artigianato di servizio</i> (persona, casa, beni di produzione, imprese, mezzi limitatamente ai cicli e motocicli) e <i>laboratoriale alimentare</i>: (gelaterie, pasticcerie, panificazione e prodotti da forno, pizzerie al taglio e da asporto, rosticcerie, ecc.)</p>	<p>Spr3 <i>Terziario, direzionale e artigianato di servizio</i> (persona, cose, beni di produzione, imprese, mezzi limitatamente ai cicli e motocicli) e <i>laboratoriale alimentare</i>: (gelaterie, pasticcerie, panificazione e prodotti da forno, pizzerie al taglio e da asporto, rosticcerie, ecc.)</p>	<p>Spr3 <i>Terziario, direzionale e artigianato di servizio</i> (persona, cose, beni di produzione, imprese, mezzi limitatamente ai cicli e motocicli) e <i>laboratoriale alimentare</i>: (gelaterie, pasticcerie, panificazione e prodotti da forno, pizzerie al taglio e da asporto, rosticcerie, ecc.)</p>
<p>Spr4 <i>Servizi educativi, scolastici e formativi</i></p>		<p>Spr4... omisis ...</p>
<p>Spr5 <i>Servizi socio-sanitari</i></p>		<p>Spr5... omisis ...</p>
<p>Spr6 <i>Servizi per lo sport e il tempo libero</i></p>		<p>Spr6... omisis ...</p>
<p>Spr7 <i>Servizi culturali ricreativi e per lo spettacolo</i></p>		<p>Spr7... omisis ...</p>
<p>Spr8 <i>Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale</i> (di cui alla L.R. n. 5/2013 e s.m.i. : sale da gioco/slot, videolotteri VTL e sale bingo, scommesse snai e similari)</p>		<p>Spr8... omisis ...</p>
<p>h) Servizi pubblici o di uso pubblico Spu</p>	<p>h) - Servizi pubblici o di uso pubblico Spu</p>	<p>- Servizi pubblici o di uso pubblico Spu</p>
<p>Spu1 <i>Servizi educativi, scolastici e formativi</i></p>		<p>Spu1 ...omisis ...</p>
<p>Spu2 <i>Servizi socio-sanitari, socio-assistenziali</i></p>		<p>Spu2... omisis ...</p>
<p>Spu3 <i>Servizi istituzionali, amministrativi e di gestione servizi pubblici</i></p>		<p>Spu3... omisis ...</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
Spu4 <i>Servizi culturali, ricreativi, congressuali, per lo spettacolo, associativi e politici</i>		Spu4... omisis ...
Spu5 <i>Servizi per il culto</i>		Spu5... omisis ...
Spu6 <i>Servizi per lo sport e il tempo libero</i>		Spu6... omisis ...
Spu7 <i>Cimiteri</i>		Spu7... omisis ...
i) Servizi alla mobilità Sm	h) Servizi alla mobilità Sm	- Servizi alla mobilità Sm
Sm1 <i>Autorimesse</i>		Sm1... omisis ...
Sm2 <i>Autosilo</i>		Sm2... omisis ...
Sm3 <i>Impianti di distribuzione carburanti di cui alla Deliberazione C.R. 355/2002 e s.m.i.</i>		Sm3... omisis ...
Sm4 <i>Parcheggi e nodi di scambio e di servizio</i>		Sm4... omisis ...
Sm5 <i>Stazione per autocorriere, aziende di trasporto pubblico e relativi servizi (uffici, bar, ristoranti, etc.). E' ammesso un alloggio di custodia e/o foresteria con Sc ≤ 160 m².</i>		Sm5... omisis ...
Portuali PO	- Portuali PO	- Portuali PO
PO.3 <i>Attività amministrative e direzionali di servizio alle attività portuali, attività di presidio ambientale</i>		PO.3 ... omisis ...
PO.5 <i>Attività di movimentazione passeggeri</i>		PO.5 ... omisis ...

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>PO.6 <i>Banchine e zone d'acqua, raccordi ferroviari, e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine</i></p> <p>Rientrano in tale uso anche le strutture relative ai servizi di rimorchio ed ormeggio ed alla loro integrazione con strutture dedicate alle attività off shore, le sedi amministrative ed operative di tali attività, nonché i servizi di foresteria dedicati esclusivamente al personale imbarcato.</p>	<p>Rientrano in tale uso anche le strutture relative ai servizi di rimorchio ed ormeggio ed alla loro integrazione con strutture dedicate alle attività off shore, le sedi amministrative ed operative di tali attività, nonché i servizi di foresteria dedicati esclusivamente al personale imbarcato.</p> <p>TESTO TRASLATO AL PO4</p>	<p>PO.6 <i>Banchine e zone d'acqua, raccordi ferroviari, e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine</i></p>
<p>PO.7 <i>Attrezzature per l'intermodalità</i></p> <p>Sono compresi in tale uso impianti e servizi per i diversi sistemi di trasporto, magazzini, depositi, uffici, parcheggi e spazi di manovra, stazioni di rifornimento, attrezzature per controlli e varchi doganali, bar e mense aziendali, attrezzature amministrative e di servizio al personale</p>		<p>PO.7 ... omissis ...</p>
<p>c) Commerciali C</p> <p>Le tipologie commerciali sono definite e disciplinate dal D.Lgs 114/98 e dalla DCR n. 1253/99 e s.m.i come segue:</p>	<p>e) Commerciali C</p> <p>Le seguenti tipologie commerciali sono definite e disciplinate dal D.Lgs 114/98 e dalla DCR n. 1253/99 e s.m.i come segue:</p>	<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016</p> <p>e) Commerciali</p> <p>Le seguenti tipologie commerciali sono definite e disciplinate dal D.Lgs 114/98 e dalla DCR n. 1253/99 e s.m.i</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>Id oss. 1680 - PG.131985/2015 chiede la sospensione dell'autorizzazione di nuove medio-grandi e grandi strutture di vendita nell'ambito comunale per un periodo di almeno 10 anni attraverso una vera e propria moratoria</p>	<p>NON AMMISSIBILE Quanto richiesto non è materia di RUE La disciplina per il rilascio delle autorizzazioni per le strutture di vendita è disciplinato da normativa nazionale o regionale</p>
<p>C1 <i>Esercizi di vicinato:</i> (esercizi con Sv non superiore a 250 m² e relativi spazi di esposizione)</p>	<p>C1 Esercizi di vicinato: (esercizi con Sv non superiore a 250 m² e relativi spazi di esposizione)</p>	
<p>C2 <i>Centri commerciali di vicinato, Complessi commerciali di vicinato e gallerie commerciali di vicinato:</i> (strutture che comprendono esercizi di vicinato con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita nonché esercizi paracommerciali e ricreativi). I complessi commerciali di vicinato e le gallerie commerciali sono ammessi solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>		<p>C2 ... omissis ...</p>
<p>C3 <i>Medio-piccole strutture di vendita:</i> (esercizi e centri commerciali, con Sv tra 251 m² e 1.500 m²)</p>		<p>C3 ... omissis ...</p>
<p>C4 <i>Medio-grandi strutture di vendita:</i> (esercizi e centri commerciali con Sv tra 1.501 m² e 2.500 m²)</p>		<p>C4 ... omissis ...</p>
<p>C5 <i>Centro commerciale di livello inferiore:</i> (alimentari con Sv complessiva inferiore ai limiti di 4.500 m²; strutture non alimentari con Sv complessiva inferiore a 10.000 m²)</p>		<p>C5 ... omissis ...</p>
<p>C6 <i>Centro commerciale di livello superiore:</i> (alimentari con Sv complessiva superiore a 4.500 m²; strutture non alimentari con Sv complessiva superiore a 10.000 m²)</p>		<p>C6 ... omissis ...</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>C7 <i>Grande struttura di vendita:</i> (esercizi commerciali con Sv superiore a 2.500 m²)</p>		<p>C7 ... omissis ...</p>
<p>C8 <i>Area commerciale integrata e/o Polo funzionale:</i> (area commerciale con la presenza di strutture commerciali di medie e/o grandi dimensioni, attività paracommerciali, attività ricreative ed altri servizi complementari)</p>		<p>C8 ... omissis ...</p>
<p>C9 <i>Commercio all'ingrosso</i> (commercio congiunto ingrosso-dettaglio, secondo le disposizioni e normative vigenti)</p>		<p>C9 ... omissis ...</p>
<p>e) Rurali: agricole ed attività connesse (RA)</p>	<p>f) Rurali agricole ed attività connesse (RA)</p>	<p>f) Rurali:</p>
<p>RA1 <i>Servizio alla attività agricola</i> (fienili, serre, rimesse per macchine agricole, ecc., al servizio di aziende agricole)</p>	<p>A2 <i>Abitazione agricola</i> (residenza legata alla conduzione del fondo)</p>	<p>A2 <i>Abitazione agricola</i> (residenza legata alla conduzione del fondo)</p>
<p>RA2 <i>Allevamenti zootecnici produttivi</i> (edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti di animali, con un numero di capi così come definito dal RCI, ad uso produttivo/alimentare). Gli allevamenti sono classificati in ragione alla legislazione vigente sugli spandimenti agronomici (vedasi D.Lgs n. 152/06 – Decreto 7/04/2007 – Direttiva regionale 96/2007 –RCI). E' ammesso un alloggio per il personale di custodia con Sc ≤ 160 m².</p>		<p>RA1 ... omissis ...</p> <p>RA2 ... omissis ...</p>
<p>RA3 <i>Impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici</i></p>		<p>RA3 ... omissis ...</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>(edifici ed impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici come cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici sociali o aziendali, frigo, ecc. comprese le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, ecc.). E' ammesso un alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m².</p> <p>RA4 <i>Strutture connesse all'attività agrituristica</i> ai sensi del D.Lgs 18/05/2001 n. 228 e della L.R. 31/03/2009 n. 4.</p> <p>RA5 Aree per sepolture private (nel rispetto del DPR 285/90) e i cimiteri per animali.</p> <p>RA6 Pensionati per animali da affezione (max m² 100 di Sc) e ricoveri per equini (max m² 150) con esclusione della possibilità di realizzare alloggi abitativi.</p>		<p>RA4 ... omissis ...</p> <p>RA5 ... omissis ...</p> <p>RA6 ... omissis ...</p>
<p>3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia prevalente.</p>		<p>3. ... omissis ...</p>
<p>[Art. //2.4] Destinazione d'uso degli edifici</p>	<p>Id oss. 1748 - PG. 138270/2015 In riferimento al nuovo art. 28 della L.R. 15/2013 si propone che vengano eliminate tutte le limitazioni della norma comunale in merito alle destinazioni d'uso, fatto salvo i centri storici e le zone industriali.</p> <p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. Si veda Id oss 1477 – PG. 137809/2015 in recepimento al nuovo art. 28 L.R. 15/2013 e smi</p> <p>Riformulare i commi 1, 2 e 3</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è definita all'Art. 28 c3 della L.R. 15/2013.</p>	<p>La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è definita all'Art. 28 e.3 c6 della L.R. 15/2013 e smi.</p>	<p>La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è definita all'Art. 28 c6 della L.R. 15/2013 e smi.</p>
<p>2. In caso di mutamento della destinazione d'uso si applica quanto prescritto al c4 dell'art. 28 della L.R. 15/2013.</p>	<p>In caso di mutamento della destinazione d'uso si applica quanto prescritto al c4 dell'art. 28 della L.R. 15/2013. La variazione della destinazione d'uso è disciplinata dall'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i</p>	<p>La variazione della destinazione d'uso è disciplinata dall'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i</p>
<p>3. Non costituisce variazione di destinazione d'uso ed è attuato liberamente il cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare definito al c6 dell'art. 28 della L.R. 15/2013.</p>	<p>Non costituisce variazione di destinazione d'uso ed è attuato liberamente il cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare definito al c6 dell'art. 28 della L.R. 15/2013. Ai sensi dell'art. 28 comma 5 della LR 15/20013 e smi qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dai commi 3 e 4 del medesimo articolo, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.</p>	<p>Ai sensi dell'art. 28 comma 5 della LR 15/20013 e smi qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dai commi 3 e 4 del medesimo articolo, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.</p>

CAPO II.3 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

[Art. II.3.1] Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. In attuazione della vigente normativa le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono definite dall'ALLEGATO all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013 e dall'art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i.

[Art. II.3.2] Categorie di intervento ambientale

1. *Ripristino/Restauro Ambientale - Naturalistico RRAN.* Comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi e/o alla loro integrazione, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici dei luoghi ed interventi volti a preservare e migliorare aree verdi e naturali di particolare pregio storico-ambientale.

Tali interventi possono prevedere:

- la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
- il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e di integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi;

Id oss. 1958 – PG. 156671/2015

Modificare come segue: “la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture ~~degradati o dismessi~~ alteranti i caratteri tipici dei luoghi;”

Si propone di **ACCOGLIERE** l'oss. modificando l'alinea come segue: “-la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture **alteranti i caratteri tipici dei luoghi;**”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;- la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse;- la realizzazione di manufatti per la regimazione delle acque superficiali;- la rimozione di manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi;- il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti. <p>2. <i>Mitigazione d’Impatto Ambientale MIA.</i> Comprende l’insieme di interventi e misure volti a migliorare l’impatto sulle componenti naturalistiche, paesistiche e rurali conseguenti alla realizzazione di interventi edilizi e urbanistici e di impianti e infrastrutture, in superficie o nel sottosuolo.</p> <p>3. <i>Valorizzazione Ambientale VLA.</i> Comprende l’insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree verdi e naturali, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi) altri usi ritenuti compatibili. Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di aree verdi, aree naturalistiche e aree agricole esistenti o alla creazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

4. *Miglioramento Bio-Energetico MBE*. Comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono: la regolazione climatica degli edifici secondo principi della bio-architettura; il mantenimento della permeabilità dei suoli; l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili; il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici; l'impiego di materiali di costruzione durevoli e mantenibili tendenzialmente privilegiando quelli riciclabili e riutilizzabili; l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

TITOLO III - MODALITA' ATTUATIVE, OPERE DI URBANIZZAZIONE, DOTAZIONI PUBBLICHE E PRIVATE, PROMOZIONE DEL PAESAGGIO E INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ

CAPO III.1 MODALITÀ ATTUATIVE

[Art. III.1.1] Articolazione della Attuazione diretta

1. L'*Attuazione diretta* si articola in *Attuazione diretta semplice* ed *Attuazione diretta condizionata*.
2. L'*Attuazione diretta* può avvenire purché le opere di urbanizzazione primaria siano esistenti ed adeguate ovvero esista l'impegno a realizzarle subordinatamente al rilascio di titolo edilizio oneroso o gratuito.
3. Si ha l'*Attuazione diretta semplice* nei casi definiti dalle NTA del PSC all'art. 21 c1.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. L'Attuazione diretta condizionata si articola in Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Atto d'Obbligo PUAO, in Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Convenzione PUC e in Attuazione diretta programmata e concertata qualora il PUC sia definito tramite le procedure degli accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.</p>	<p>Id oss. 1482 - PG. 138530/2015 Modificare il c4 come segue: “L'Attuazione diretta condizionata si articola in Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Atto d'Obbligo Convenzione PUAO, in Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Convenzione PUC e in Attuazione diretta programmata e concertata qualora il PUC sia definito tramite le procedure degli accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. perché il PUC assistito da convenzione è necessario ove ci siano opere pubbliche da realizzare e cedere, mentre il PUAO assistito da atto d'obbligo serve a garantire gli obblighi e impegni derivanti dal disegno di RUE</p>
<p>[Art. III.1.2] Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario (PU) assistito da Atto d'Obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC)</p>		
<p>1. Il Progetto Unitario PU è il disegno di inquadramento dell'intervento propedeutico alla progettazione delle opere ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo; esso definisce la morfotipologia degli edifici nonché, i modi del loro utilizzo e della sistemazione delle aree interne al perimetro interessato, anche con specifica normativa attuativa, con indicazione:</p> <p>a) delle eventuali opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti, da realizzare direttamente dal privato, o eventualmente da monetizzare, nella misura prevista nelle norme dei diversi tessuti e/o rappresentate nelle tavole di RUE e/o prescritte in fase istruttoria sulla base di analisi dettagliate del contesto urbano</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">b) delle eventuali aree private destinate ad uso pubblico ricadenti all'interno del perimetro di PUc) della modalità di attuazione e gestione di dette opere di urbanizzazione mancanti e di realizzazione e gestione di quelle privated) dell'assetto morfologico, delle destinazioni d'uso, della sistemazione delle aree e dei percorsi ed eventualmente delle tipologie degli edifici e/o degli schemi planivolumetrici previsti, anche in relazione al tessuto circostante e alla compatibilità morfologica dell'interventoe) degli edifici e degli ambienti da tutelare e/o salvaguardare o da riqualificare e/o rifunzionalizzaref) delle eventuali opere di mitigazione.		



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Il PU avente valore e modalità del permesso di costruire è presentato dal proprietario/i, può essere assistito da atto unilaterale d'obbligo PUAO o da convenzione col Comune PUC, il PUAO è approvato con provvedimento dirigenziale, il PUC con deliberazione della Giunta Comunale. Il ricorso al PUC è obbligatorio in caso di impegni che il Comune assume in relazione alle modalità di esecuzione, collaudo e presa in consegna di opere di urbanizzazione e/o in caso di particolare regolamentazione di usi privati e/o di interesse pubblico che, eventualmente anche godendo di incentivi, comportano la definizione di particolari modalità attuative e di gestione, quali la regolamentazione dei prezzi di vendita e affitto.</p> <p>Per gli atti d'obbligo è richiesta sia la registrazione che la trascrizione quando è necessario garantire anche a terzi la conoscibilità e l'opponibilità degli impegni ivi sanciti.</p> <p>E' ammissibile lo scorporo dal perimetro di PU di aree di stretta pertinenza di edifici ed impianti esistenti, di lotti interclusi e di terreni marginali e non funzionali all'attuazione del progetto unitario.</p>	<p>Id oss. 1575 - PG. 138540/2015 Cassare il c2</p> <p>Il PU avente valore e modalità del permesso di costruire è presentato dal proprietario/i, può essere assistito da atto unilaterale d'obbligo PUAO o da convenzione col Comune PUC, il PUAO è approvato con provvedimento dirigenziale, il PUC con deliberazione della Giunta Comunale. Il ricorso al PUC è obbligatorio in caso di impegni che il Comune assume in relazione alle modalità di esecuzione, collaudo e presa in consegna di opere di urbanizzazione e/o in caso di particolare regolamentazione di usi privati e/o di interesse pubblico che, eventualmente anche godendo di incentivi, comportano la definizione di particolari modalità attuative e di gestione, quali la regolamentazione dei prezzi di vendita e affitto.</p> <p>Per gli atti d'obbligo è richiesta sia la registrazione che la trascrizione quando è necessario garantire anche a terzi la conoscibilità e l'opponibilità degli impegni ivi sanciti.</p> <p>E' ammissibile lo scorporo dal perimetro di PU di aree di stretta pertinenza di edifici ed impianti esistenti, di lotti interclusi e di terreni marginali e non funzionali all'attuazione del progetto unitario.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando l'Art. III.1.2 con un nuovo c7 riformulato</p> <p>Per quanto concerne i c2, c3, c4, si propone di non accogliere per le motivazioni di cui all Id 1482 (Art. III.1.1 c4)</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Le aree così scorporate sono assimilabili in relazione alle loro caratteristiche di fatto alla componente corrispondente e alla relativa disciplina di RUE.</p> <p>Prima dell'approvazione del PU, il progetto viene notificato ai proprietari delle aree scorporate o dei proprietari non firmatari del PU presentato, i quali hanno facoltà di presentare osservazioni entro 30 giorni, a cui dare risposta in sede di approvazione del PU.</p>	<p>Le aree così scorporate sono assimilabili in relazione alle loro caratteristiche di fatto alla componente corrispondente e alla relativa disciplina di RUE.</p> <p>Prima dell'approvazione del PU, il progetto viene notificato ai proprietari delle aree scorporate o dei proprietari non firmatari del PU presentato, i quali hanno facoltà di presentare osservazioni entro 30 giorni, a cui dare risposta in sede di approvazione del PU.</p>	
<p>3. Qualora il PU presenti il livello di dettaglio richiesto per le presentazioni delle istanze relative alle opere di urbanizzazione ed agli edifici, esso può essere accompagnato da contestuale richiesta di PdC, o di SCIA, in questo ultimo caso i 30 giorni per l'inizio dei lavori iniziano a decorrere dalla data di approvazione del PU.</p>	<p>Id oss. 1575 - PG. 138540/2015</p> <p>cassare tutto il c3</p> <p>Qualora il PU presenti il livello di dettaglio richiesto per le presentazioni delle istanze relative alle opere di urbanizzazione ed agli edifici, esso può essere accompagnato da contestuale richiesta di PdC, o di SCIA, in questo ultimo caso i 30 giorni per l'inizio dei lavori iniziano a decorrere dalla data di approvazione del PU.</p> <p>Id oss.1694 - PG.137280/2015</p> <p>Integrare con il seguente nuovo c3 bis: «In conformità con l'art. 30, comma 4 L.R. 20/2000 attribuire il valore e gli effetti del PUA, nel rispetto delle schede di POC, alle aree ARA ed AVN in deroga al limite temporale dei cinque anni».</p>	<p>Si veda quanto detto al precedente c2</p> <p>NON AMMISSIBILE</p> <p>Quanto richiesto non è materia di RUE e contrasta con la corretta applicazione dell'art. 30 c4 della L.R. 20/2000 e s.m.i. in quanto il POC con valore di PUA va redatto ed esplicitamente approvato come tale e non può essere sancito a posteriori</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 3 e RUE 4 le aree che richiedono obbligatoriamente la procedura della <i>Attuazione diretta condizionata</i> PU, PUAO e PUC, altri PUAO e PUC possono essere attivati in fase di attuazione del RUE quando ricorrano i casi di cui al c1. Nella disciplina di tessuto e/o di valorizzazione ambientale-paesaggistica sono indicati gli obiettivi di qualità da perseguirsi in sede di PUAO e di PUC anche attraverso l'utilizzazione di forme premiali stabilite in relazione a quanto definito dal Capo III.5 delle presenti norme.</p>	<p>Id oss. 1575 - PG. 138540/2015 Riformulare il c4 come segue: “Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 3 e RUE 4 le aree che richiedono obbligatoriamente la procedura della <i>Attuazione diretta condizionata</i> PU, PUAO e PUC, altri PUAO e PUC possono essere attivati in fase di attuazione del RUE quando ricorrano i casi di cui al c1. Nella disciplina di tessuto e/o di valorizzazione ambientale-paesaggistica sono indicati gli obiettivi di qualità da perseguirsi in sede di PUAO e di PUC anche attraverso l'utilizzazione di forme premiali stabilite in relazione a quanto definito dal Capo III.5 delle presenti norme.”</p>	<p>Si veda quanto detto al precedente c2</p>
<p>5. Sugli edifici esistenti ricadenti nel perimetro di PU sono comunque ammessi, anche in assenza del progetto unitario, gli interventi di cui all'art. 8 della L.R. 15/2013.</p>		
<p>6. Nelle tavole RUE 2: - Tavv. 55 e 56, è individuata l'Area soggetta ad Attuazione diretta programmata e concertata previo PUC, definito tramite accordi coi privati denominata “Villaggio del fanciullo – Ponte Nuovo”. La relativa scheda Co.R./S1, è riportata nell'elaborato RUE 5.1 Allegato G.</p>		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Id oss. 1575 - PG. 138540/2015

Integrare l'art. con il seguente nuovo c7

“7. I P.U. individuati nelle tavole di RUE 2 (indicativamente Tav. 10, 13, 17, 18, 21, 23, 27, 30, 33, 34, 38, 41, 42, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 55, 56, 62, 63, 64, 68, 69, 70, 73, 77, 78, 79, 80, 82, 84, 86, 94, 95) sono da considerarsi attuati, pertanto le aree ivi ricomprese sono da considerarsi con la destinazione a Spazio Urbano Titolo VIII prevalentemente per attività produttive, turistiche e terziarie, con la conseguente eliminazione nella cartografia dei perimetri individuati al presente articolo.”

Si propone di **ACCOGLIERE IN PARTE** l'oss. integrando l'Art. III.1.2 con nuovo c7.

“7. Decorsi 10 anni dalla stipula della convenzione di PUC o dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo del PUAO o dall'approvazione del P.U., ad avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione, cessione di aree ed altri impegni assunti, vale la disciplina di RUE relativa ai tessuti, alle dotazioni territoriali e quant'altro rappresentato nelle tavole di RUE; per i tessuti privi di indice fondiario proprio, si applica l'indice del P.U. approvato.”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

[Art. III.1.3] Ambiti a disciplina particolareggiata pregressa

1. Nelle tavole di RUE sono individuati con specifica perimetrazione gli ambiti soggetti a disciplina particolareggiata pregressa, per i quali è stato approvato e convenzionato il piano urbanistico attuativo (PUA).

Negli ambiti in cui il PUA è in corso di validità si applica la disciplina definita dal PUA stesso.

Ad avvenuta realizzazione e scadenza della validità del PUA, vale la disciplina di RUE relativa ai tessuti, alle dotazioni territoriali e a quant'altro rappresentato nelle tavole di RUE; per i tessuti individuati dal RUE ma privi di indice fondiario proprio, si applica l'indice del PUA approvato.

Per i PUA in corso di validità è ammessa la facoltà di adeguamento alle modifiche introdotte dalla disciplina di RUE qualora queste non modifichino e/o comunque non interessino gli standard pubblici in termini quantitativi e localizzativi, previa Variante al PUA vigente.

2. Nei casi di **PUA** vigenti prospicienti le *Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica* (art. VIII.5.1 e VIII.7.2), al fine dell'integrazione e/o modificazione delle destinazioni d'uso ammesse dal RUE, nonché dell'applicazione di meccanismi incentivanti relativi alle singole componenti e/o di valenza generale previste dal RUE, sono attivabili Varianti al PUA vigente allo scopo di ammettere, compatibilmente con il tessuto insediato interventi finalizzati ai seguenti obiettivi:

- riqualificazione fisico/funzionale degli edifici e spazi pubblici

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Si propone di integrare il c1, terzo capoverso come segue:

“Ad avvenuta realizzazione e scadenza della validità del PUA (10 anni dalla data di stipula della relativa convenzione), vale la disciplina di RUE relativa ai tessuti, alle dotazioni territoriali ...”

per maggiore chiarezza del testo normativo, riformulare il terzo capoverso del c1, come segue:

~~“Ad avvenuta realizzazione e scadenza della validità del PUA,~~
Decorsi 10 anni dalla stipula della convenzione, ad avvenuta realizzazione del PUA (realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione, cessione di aree ed altri impegni convenzionali), vale la disciplina di RUE relativa ai tessuti, alle dotazioni territoriali e a quant'altro rappresentato nelle tavole di RUE; per i tessuti ~~individuati dal RUE ma~~ privi di indice fondiario proprio, si applica l'indice del PUA approvato.”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- incentivazione e riarticolazione delle destinazioni d'uso, in particolare per attività commerciali e di interesse pubblico.</p> <p>Tali interventi e/o varianti potranno inoltre comportare l'incremento di Sc destinata ad ERS pubblica e a servizi privati di interesse pubblico, senza incremento della quota di Sc destinata a residenza libera.</p> <p>Gli eventuali aumenti di Sc dovuti a meccanismi incentivanti definiti nelle specifiche norme di componente, possono essere realizzati anche in deroga al parametro di H prevista dal PUA vigente, comunque nel rispetto dell' Ivi e del De di 10 ml; è ammissibile la monetizzazione degli standard pubblici e privati non fisicamente realizzabili e/o una loro diversa ripartizione (si veda art. III.3.2, c10).</p> <p>Le varianti in oggetto possono essere avviate a RUE approvato e sono redatte ed approvate con le procedure dell'art.35 della L.R. 20/2000.</p> <p>3. Le modalità di approvazione e presentazione del PUA, i suoi elaborati costitutivi, il contenuto della convenzione sono illustrate nell'elaborato gestionale POC.12 - Schema di relazione di PUA, schema di normativa di PUA, convenzione tipo di PUA.</p> <p>4. I PUA approvati e non totalmente o parzialmente attuati, qualora decaduti, sono disciplinati dal POC.</p> <p>5. La stessa disciplina di cui ai commi precedenti si applica anche ai PU.</p>	<p>Id oss. 1959 – PG. 156671/2015</p> <p>Aggiungere il seguente comma 6:</p> <p>“Per gli ambiti già soggetti a PUA (previsto o approvato), sarà possibile, qualora richiesto, la decadenza dei PUA e la riconversione dei suoli alla destinazione precedente l'adozione dello strumento urbanistico che definiva gli stessi PUA.”</p>	<p>NON AMMISSIBILE</p> <p>L'oss. risulta in contrasto con le norme sovraordinate. La riconversione a destinazioni diverse necessita di una procedura di ripianificazione ai sensi della L.R. 20/2000 e smi</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. III.1.4] Obiettivi di località

1. Gli *Obiettivi di località* indicano finalità, indirizzi, attenzioni e prescrizioni che si devono perseguire nella fase di attuazione del RUE nei luoghi individuati nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4 ed indicati con specifica numerazione progressiva; tali obiettivi sono riportati nell'elaborato RUE 5.1 Allegato B) costituente parte integrante e sostanziale alle presenti norme.
2. Qualora gli *Obiettivi di località* non riportino i parametri edilizio-urbanistici e/o gli usi ammessi si applicano quelli definiti dalle specifiche norme di componente.

Id oss. 1961– PG. 156671/2015

Aggiungere: “Anche per gli obiettivi di località di iniziativa privata, compresi quelli afferenti allo Spazio Portuale (aree logistica, ecc.), sarà possibile quanto previsto al punto 6 dell'articolo III.1.3.

Per quanto riguarda lo Spazio Portuale, la riconversione sarà possibile se coerente con il Piano Portuale ed i suoi obiettivi.”

NON AMMISSIBILE

L'oss. risulta in contrasto con le norme sovraordinate. La riconversione a destinazioni diverse necessita di una procedura di ripianificazione ai sensi della L.R. 20/2000 e smi

[Art. III.1.5] Aree soggette a meccanismo compensativo

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4 con specifico perimetro rosso le aree private a destinazione pubblica, la cui acquisizione, ai sensi del c4 dell'art. 11 del PSC, può avvenire, in alternativa all'esproprio, tramite compensazione applicando, qualora non specificatamente indicati sulle stesse planimetrie, i seguenti indici, riferiti alle diverse zone omogenee territoriali definite dal PSC:</p> <ul style="list-style-type: none">- 0,25 m²/m² nella <i>Città storica</i> e nelle <i>Zone a conservazione morfologica</i>- 0,20 m²/m² negli ambiti consolidati del capoluogo e del centro del litorale di Marina di Ravenna- 0,15 m²/m² negli ambiti consolidati dei centri di Frangia, degli altri centri del Litorale e dei centri maggiori del Forese- 0,10 m²/m² negli ambiti consolidati degli altri centri del Forese- 0,05 m²/m² nelle Zone periurbane- 0,02 m²/m² nelle Zone agricole <p>Analogamente potranno assumere la medesima disciplina le aree di proprietà privata ritenute necessarie per ampliamenti di servizi pubblici esistenti (cimiteri, parcheggi, verde, ecc.) ricadenti nello spazio rurale.</p>	<p>Id oss. 1852 – PG. 138417/2015</p> <p>chiede che l'applicazione dell'Art. III.1.5 del RUE Variante 2015 avvenga mediante compensazione urbanistica all'interno della medesima area censita al Foglio 97 part. 138 di mq 3473, e pertanto venga apportata una modifica cartografica al “Fascicolo 3. Modifiche cartografiche derivanti dalle modifiche normative” secondo lo schermo proposto all'allegato 3 della presente istanza (Proposta compensativa in applicazione Art. III.1.5 del RUE Variante 2015) che contempla l'applicazione in loco pari a 0,15 mq/mq e la cessione a titolo gratuito di porzione di area per la realizzazione di un parcheggio pubblico.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. così come proposto da Id oss 1477 – PG. 137809/2015 al successivo c2</p> <p>Non si ritiene opportuno, stante quanto consentito dalle norme, fare modifica cartografica.</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Si propone di ripristinare il c2 dell'articolo, come da testo vigente, in quanto erroneamente cassato.

“2. La realizzazione della potenzialità edificatoria di compensazione, prodotta dalle aree di cui al c1, è ammessa:

a) in loco per *attività/usi privati* se ed in quanto compatibili con l'attrezzatura pubblica prevista e i valori ambientali e paesaggistici del sito

b) a distanza nelle aree individuate dal PSC e dal POC ove è prevista la possibilità di utilizzare quote aggiuntive, destinabile ad ogni tipo d'uso ammesso nella zona ospitante.”

Testo erroneamente cassato:

“2. La realizzazione della potenzialità edificatoria di compensazione, prodotta dalle aree di cui al c1, è ammessa:

a) in loco per *attività/usi privati* se ed in quanto compatibili con l'attrezzatura pubblica prevista e i valori ambientali e paesaggistici del sito

b) a distanza nelle aree individuate dal PSC e dal POC ove è prevista la possibilità di utilizzare quote aggiuntive, destinabile ad ogni tipo d'uso ammesso nella zona ospitante.”

[Art. III.1.6] Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti da normativa sovraordinata

1. I Piani, i Programmi ed i progetti per i quali la normativa comunitaria, nazionale, regionale prevede forme di valutazione ambientale preventiva, dovranno essere assoggettati alle procedure previste dai vigenti provvedimenti normativi di riferimento.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

CAPO III.2 RIFERIMENTI PER LA GESTIONE

[Art. III.2.1] Corrispondenze tra l'articolazione del territorio comunale e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68

1. In riferimento al DM 1444/68 si assumono, ai fini di una migliore gestione del piano, corrispondenze riportate nella seguente tabella per le componenti sistemiche (spazi e sistemi) di cui all'art.16 del PSC, che costituiscono zonizzazione urbanistica: (Le corrispondenze indicate nella tabella sono integrabili con determina dirigenziale)

Art. III.2.1 -Tabella:	SCHEMA	CORRISPONDENZE	ARTICOLAZIONE
	TERRITORIO	COMUNALE E	ZONE TERRITORIALI
	OMOGENEE		

SPAZIO NATURALISTICO

ZONA E

SPAZIO RURALE

ZONA E

SPAZIO PORTUALE

ZONA D

SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Le componenti assumono la zona dello Spazio naturalistico o dello Spazio in cui ricadono

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI e SISTEMA DELLA MOBILITA'

ZONA F per tutte le componenti di valenza territoriale

ZONA G per tutte le componenti di valenza locale

CITTA' STORICA

ZONA A

CITTA' A CONSERVAZIONE MORFOLOGICA

ZONA A

ZONA B Marina di Ravenna

CITTA' CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

ZONA B

[Art. III.2.2] Opere di pre-urbanizzazione

1. Per opere di pre-urbanizzazione s'intende l'insieme organico degli interventi necessari alla caratterizzazione ad alla bonifica dei siti coinvolti in processi di dismissione e/o riconversione di aree produttive. Le opere di pre-urbanizzazione dovranno essere realizzate dal proprietario del sito nella misura necessaria ad ottenere caratteristiche dei terreni coerenti con l'utilizzazione prevista, secondo le modalità definite dalla legislazione vigente in materia.

[Art. III.2.3] Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono:

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> - le strade urbane a servizio dell'insediamento e/o di quartiere - i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta in misura non inferiore a 4,00 m² per abitante convenzionale insediabile - le fognature, gli impianti di depurazione e le vasche di laminazione e vasche di prima pioggia se a servizio dell'intero insediamento e ubicate in area pubblica - il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono e le polifore per le fibre ottiche - la pubblica illuminazione - il verde attrezzato e il verde sportivo di valenza locale in misura non inferiore a 7,00 m² per abitante convenzionale insediabile - gli allacciamenti ai pubblici servizi e alla pubblica viabilità a servizio degli insediamenti, anche se ricadenti al di fuori dell'area d'intervento - reti di telecomunicazione e informatiche e le relative linee infrastrutturali - altre opere strettamente connesse e necessarie alla funzionalità dell'insediamento, anche in relazione alle particolari caratteristiche del contesto ambientale e da definire in sede di progetto di PUA e relativa convenzione. <p>Quote maggiori a 11 m² per abitante convenzionale insediabile destinate a verde e parcheggio possono essere definite dalle prescrizioni grafiche e normative relative a singole componenti dello spazio urbano.</p>	<p>Id oss. 617 - PG. 117230/2015</p> <p>all'Art. III.2.3 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria al punto 1, a seguito di errata indicazione di “strade urbane” che non è definita dal codice della Strada, si ritiene opportuno sostituire la frase "le strade urbane a servizio dell'insediamento e/o di quartiere" con "le strade locali e/o di quartiere a servizio dell'insediamento"</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione per coerenza con il Codice della Strada "le strade locali e/o di quartiere a servizio dell'insediamento"</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Sono considerate opere di urbanizzazione primaria anche le opere esterne al perimetro di PUA strettamente necessarie alla sua attuazione, nonché le opere funzionali al completamento degli spazi verdi attrezzati, cioè non riconducibili per funzione e dimensione ad opere di urbanizzazione secondaria.</p>		
<p>2. Le <i>opere di urbanizzazione primaria</i> devono essere realizzate di norma a cura e spese del soggetto attuatore del PUA o del titolare del permesso di costruire, a scomputo totale e/o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, ferma restando la cessione gratuita delle aree; in tal caso, si applica quanto previsto dal comma 2-bis dell'art. 16 del DPR 380/2001 e smi. E' comunque facoltà del Comune optare per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, qualora ciò favorisca una più efficace attuazione delle opere. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle deliberazioni e delle tabelle parametriche definite dalla Regione.</p>		
<p>3. Le <i>opere di urbanizzazione secondaria</i> sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le strade urbane di scorrimento, distribuzione (come definite dal DM 05.11.01); le strade extraurbane; gli asili nido, le scuole materne, le scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo nella misura complessiva di 6,5 m² per abitante convenzionale insediabile - attrezzature per servizi sociali e sanitari, per pubblica amministrazione, per attività culturali e sociali, per il culto nella misura complessiva di 3.5 m² per abitante convenzionale insediabile - gli spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport di valenza circoscrizionale e/o superiore nella misura di 9 m² per abitante convenzionale insediabile. 	<p>Id oss. 618 - PG. 117232/2015 Comma 3 - punto 2, si ritiene opportuno cassare la dizione: "Le strade urbane di scorrimento, <u>distribuzione</u>..."</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>La quota da destinare a tali opere – la cui articolazione è indicativa - non può complessivamente essere inferiore a 19 m²/per abitante convenzionale insediabile salvo maggiori prescrizioni grafiche e normative relative a singole componenti dello spazio urbano e dello spazio portuale.</p> <p>4. La realizzazione di <i>opere di urbanizzazione secondaria</i> direttamente da parte del privato è disciplinata dalla normativa vigente in materia di realizzazione di lavori pubblici di cui al D.Lgs. n. 163 del 2006 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici).</p> <p>5. Nelle aree soggette a PUA, gli interventi di precarico dei terreni a scopo di consolidamento degli stessi per la futura realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'edificazione dei lotti, eseguiti tramite riporto di materiali inerti, sono eseguibili solamente a seguito della stipula della convenzione del PUA e previa presentazione di SCIA. L'utilizzo di materiali classificati rifiuti richiede il preventivo rilascio di autorizzazione provinciale. I materiali da utilizzare nelle aree interessate dai nuovi tracciati stradali, se non rimosse al termine del periodo di precarico, devono essere preventivamente approvati dal Servizio Strade del Comune.</p> <p>6. Per i parcheggi pubblici, qualora l'area di manovra sia compresa nel calcolo dello standard deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio e non può essere computata per una superficie maggiore di quella destinata allo stazionamento. Il bilancio sarà computato sulla complessiva previsione di stalli e corselli. Sono escluse dalla precedente prescrizione le aree di sosta per camion per le quali è sufficiente la dimostrazione della funzionalità della soluzione progettuale.</p>	<p>Id oss. 1755 - PG. 138270/2015 Integrare il c5 come segue: "Nelle aree soggette a PUA, gli interventi di precarico superiori a 60 cm dal piano di campagna attuale dei terreni a scopo ...omissis ..."</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto gli interventi di precarico di terreni si configurano come interventi pre-urbanizzazione che pertanto, a prescindere dal livello di precarico, costituiscono trasformazione del territorio e pertanto la loro realizzazione è subordinata all'approvazione del PUA e relativa convenzione.</p>

[Art. III.2.4] **Asservimento di aree**

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ol style="list-style-type: none">1. Le <i>aree asservite o da asservire alle costruzioni</i>, esistenti e di progetto, corrispondono alle superfici fondiarie nelle quali esse ricadono, di dimensioni tali che applicando ad esse l'indice di Uf, la quantità risultante corrisponde alla Sc dell'edificio; non è ammesso successivamente il frazionamento delle aree che hanno concorso a determinare la Sc edificata.2. Non è ammesso asservire aree di altra componente di spazio e/o sistema o aree non limitrofe ad esclusione delle zone agricole, nel rispetto delle specifiche norme di componenti; fatti salvi inoltre i casi disciplinati da specifiche norme di componente (per es. verde privato art. IV.1.10).3. L'asservimento di aree deve essere effettuato mediante atto costitutivo di "servitù non aedificandi" totale o parziale, tra i lotti interessati, registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari prima del rilascio del permesso di costruire. La servitù può essere cancellata solo in caso di non edificazione e comunque previo assenso formale dell'Amministrazione Comunale, tale obbligo deve essere inserito nell'atto di servitù.		
<p>[Art. III.2.5] Registro degli asservimenti</p> <ol style="list-style-type: none">1. L'Amministrazione Comunale provvede a registrare su specifico tematismo del Sistema Informativo Territoriale SIT comunale chiamato <i>Registro degli asservimenti</i>, le aree di pertinenza giuridica relative a ciascun PdC per NC in attuazione del piano, sia nello <i>Spazio urbano</i> che nello <i>Spazio rurale</i>.		

CAPO III.3 DOTAZIONI PUBBLICHE (STANDARD) E PRIVATE



testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. III.3.1] Dotazioni pubbliche (standard urbanistici)

1. Gli interventi ad attuazione diretta, di cui all'art. III.1.1, sono di norma soggetti al solo reperimento delle dotazioni private di cui all'articolo successivo.
2. Gli interventi diretti condizionati, di cui all'art. III.1.2, nei casi di cui al comma successivo, sono soggetti al reperimento/realizzazione anche di dotazioni pubbliche (standard) nella quantità indicata dalle specifiche norme.
3. Sono soggetti al reperimento di dotazioni pubbliche, di norma parcheggi, gli interventi di cui agli articoli VIII.6.6 "Aree inedificate interne ai tessuti ad alta densità di standard" e VIII.6.10 "Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto" qualora venga operata trasformazione/riqualificazione.
4. Per gli esercizi commerciali è applicabile la monetizzazione nei casi previsti dal punto 5.1.2 della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253/1999 e s.m.i.
5. In merito agli standard pubblici si veda anche quanto previsto agli articoli:
 - art. III.2.3 (Opere di urbanizzazione primaria e secondaria)
 - art. III.1.3 c3 (monetizzazione standard per incentivi "Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica")
 - art. III.3.2 c9 (diversa ripartizione per dotazioni di parcheggio pubblici e privati)
 - art. IV.2.3 c4 (parcheggi in fascia di rispetto stradale)
 - art. IV.3.1 c2 (Piano dei Servizi)
 - art. IV.3.12 c7 (Vasche di laminazione)

Id oss. 1756 - PG. 138270/2015
Errata corrige: art. III.1.3 [c3](#) [c2](#)

Si propone di **ACCOGLIERE** l'oss. in quanto trattasi di errata corrige

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. III.3.2] Parcheggi privati e privati di uso pubblico

1. Sono definiti parcheggi privati e privati di uso pubblico pertinenziali (di seguito denominati “parcheggi”) gli spazi necessari alla sosta dei veicoli, le aree o costruzioni, le porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento (edificio e/o complesso di edifici).

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Per maggiore coerenza normativa si propone di riformulare il c1 come segue:

“Sono definiti parcheggi privati e privati di uso pubblico pertinenziali (di seguito denominati “parcheggi”) gli spazi necessari alla sosta dei veicoli, le aree o costruzioni, le porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio **esclusivo** di un determinato insediamento (edificio e/o complesso di edifici) **di cui assolvono la dotazione obbligatoria.**”

modificare come segue:

“Sono definiti parcheggi privati e privati di uso pubblico pertinenziali (di seguito denominati “parcheggi”) gli spazi necessari alla sosta dei veicoli, le aree o costruzioni, le porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio di un determinato insediamento (edificio e/o complesso di edifici) **di cui assolvono la dotazione obbligatoria.**”

Id oss.1696 - PG.137280/2015

Chiede di inserire un nuovo c1 bis:

«Come da indicazioni di cui alla L. 15/2013, nella fase di reperimento di nuovi parcheggi e in relazione alla individuazione dei *multipiano* di cui all'art. IV. 3. 6. c1 e c4 si dovrà verificare il progetto a quanto previsto in materia di traffico urbano dal PGTU e mobilità sostenibile dal PUMS».

Si propone di **ACCOGLIERE IN PARTE** l'oss. aggiungendo al c1 il seguente ultimo capoverso:

“**In caso di parcheggi di uso pubblico, anche con strutture multipiano, i progetti dovranno essere altresì verificati con quanto previsto dal Piano del Traffico.**”

SI PRECISA CHE I PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI NON SONO DISCIPLINATI DAL PREDETTO PIANO

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. I parcheggi dovranno essere ricavati nelle costruzioni con indicazione dei locali a tale uso destinati o nell'area scoperta di pertinenza dell'intervento, o in aree pubbliche limitrofe concesse in uso; essi dovranno essere opportunamente indicati con apposita segnaletica ed eventuali ulteriori prescrizioni potranno essere dettate in sede di rilascio del titolo edilizio per una più facile accessibilità al parcheggio stesso.</p> <p>I parcheggi dovranno essere di norma alberati salvaguardando le alberature esistenti di valore. Potranno essere coperti, nel rispetto del Codice Civile, al fine di ospitare impianti fotovoltaici, senza che ciò comporti aumento di Sq e/o Sc. In ambiti soggetti a PUA la disciplina di POC e/o di PUA stesso dovrà garantire tali obiettivi definendo specifici parametri.</p> <p>Possono essere realizzati anche nelle eventuali aree destinate a verde privato di cui all'art. 11.13 c6, poste fra la città consolidata e la zona agricola.</p>	<p>Id oss.1697 - PG.137280/2015 Chiede di integrare il c2 – 2° cap. come segue: “I parcheggi dovranno essere di norma alberati ove possibile, salvaguardando le eventuali alberature esistenti di valore. ... omissis ...</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE Si ritiene che quanto richiesto sia già contemplato dalla norma</p> <p>Errata Corrige – Ufficio CCAT 09.03.2016 modificare “... all'art. 11.13 c6,” con: “IV.1.10,”</p>
<p>3. In tutte le NC, e nelle RE che determinino aumento di Sc e in ogni intervento che prevede aumento di <i>Unità immobiliari</i>, vanno individuati progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento, parcheggi nelle quantità prescritte, in funzione delle diverse destinazioni d'uso degli impianti e degli edifici, dalla successiva tabella, che fa parte integrante del presente articolo.</p> <p>Non vi è obbligo di reperire nuovi spazi di parcheggio in caso di ampliamento di una singola <i>Unità Immobiliare</i> fino a 40 m² di Sc.</p>	<p>Id oss. 1758 - PG. 138270/2015 Integrare il secondo capoverso del c3 come segue: “Non vi è obbligo di reperire nuovi spazi di parcheggio in caso di ampliamento di una singola <i>Unità Immobiliare</i> fino a 40 m² di Sc ed in caso di frazionamento di singola unità immobiliare che comporti un incremento di una sola ulteriore unità immobiliare.”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. ritenendo di confermare l'esigenza di garantire un posto auto ogni Unità immobiliare</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. Nella <i>Città Storica</i> il reperimento dei parcheggi è richiesto solo nell'ambito di PUA o PUC/PUAO ed è possibile localizzare parcheggi pubblici e/o privati interrati e/o servizi accessori a condizione che venga effettuata preventivamente un'indagine atta a verificare la presenza o meno di reperti archeologici.</p> <p>5. Qualora non risultasse possibile soddisfare la dotazione richiesta di parcheggi nel lotto di intervento i parcheggi privati e privati di uso pubblico possono essere reperiti/compensati con le seguenti modalità:</p> <p>a) potranno essere reperiti con le modalità di cui al c4 art. 9 della L. 122/89 e s.m.i.</p> <p>b) il soddisfacimento dei parcheggi dovuto per interventi su edifici esistenti e/o cambi d'uso può essere assicurato attraverso la realizzazione in aree limitrofe di lavori su suolo pubblico a favore della mobilità, di pari valore dei parcheggi non realizzabili, definiti in accordo con il Servizio competente dell'Area Infrastrutture Civili. In alternativa è ammessa la monetizzazione degli stessi secondo modalità e parametri da definirsi dal preposto Servizio Patrimonio sulla base dei costi reali di realizzazione delle opere e la stima del valore di mercato delle aree</p> <p>c) nel caso di mutamento di destinazione d'uso è consentito il reperimento:</p> <ul style="list-style-type: none">- di un max del 50% della dotazione richiesta su area pubblica limitrofa previa presentazione di idonea documentazione e studio che accerti anche che dalla deroga non derivino situazioni di pericolo, o intralcio alla circolazione e che la dotazione dei parcheggi pubblici esistenti lo consenta		<p>PROPOSTA CCAT 02.03.2016 Integrare il punto c) come segue: "nel caso di mutamento di destinazione d'uso e/o di RE con aumento di UI è consentito il reperimento:"</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- della dotazione richiesta su aree private non di pertinenza dell'<i>Unità immobiliare</i> oggetto dell'intervento, destinate e/o da destinare alla sosta, purché poste in un intorno di 300 ml e purché risultino realisticamente fruibili e facilmente individuabili e i relativi percorsi di collegamento siano privi di barriere architettoniche; tale utilizzo dovrà essere garantito mediante apposito atto unilaterale d'obbligo registrato, da valersi nei confronti dei terzi, successori o comunque aventi causa. La deroga è concessa dal dirigente del SUE previo parere del Servizio Mobilità e Viabilità.</p> <p>In ogni caso gli stalli di parcheggio riservati ai diversamente abili dovranno comunque essere collocati all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile ed in prossimità degli ingressi ai locali.</p> <p>Sono escluse dalla possibilità di deroga le <i>Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale Spr8</i> e i servizi ad alta affluenza di pubblico Spr2.</p>		
<p>6. Nei casi di iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete commerciale preesistente, di cui al punto 5.25 lettere a) e c) della DCR n. 1253/1999 e s.m.i., la dotazione di parcheggi pertinenziali può essere ridotta del 30%. Il reperimento delle dotazioni di parcheggio non è dovuto nel caso di cui alla lettera b) della citata DCR n. 1253/1999 e s.m.i.</p> <p>In tutti i suddetti casi a titolo compensativo deve essere prevista la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri e/o incrementata la sosta per veicoli a due ruote.</p>	<p>Id oss. 619 - PG. 117236/2015</p> <p>Chiede di riformulare il secondo capoverso come segue:</p> <p>"In tutti i suddetti casi a titolo compensativo deve essere prevista la realizzazione di opere di arredo urbano e di miglioramento dell'accessibilità a piedi e pedonale e con veicoli sostenibili leggeri sostenibili leggeri e/o incrementata la sosta di biciclette, ciclomotori, motocicli. per di biciclette, ciclomotori, motocicli. per veicoli a due ruote."</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'osservazione, riformulando il c1, secondo capoverso come segue:</p> <p>"In tutti i suddetti casi a titolo compensativo deve essere previsto la il realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi e pedonale a piedi e a piedi e con veicoli leggeri e/o incrementata la leggeri e/o incrementata la la sosta per veicoli a due ruote. sostenibili e/o l'incremento della sosta di biciclette, ciclomotori, motocicli e/o opere di arredo urbano."</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>7. Nelle <i>Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica</i> la quota di Sc attribuita quale incentivo, non concorre al calcolo della dotazione di parcheggio.</p>		
<p>8. Limitatamente agli <i>Esercizi di vicinato (C1)</i> ai <i>Servizi pubblici (Spu)</i> e ai <i>Servizi privati (Spr)</i>, previo parere del Servizio competente in tema di mobilità, possono concorrere a determinare lo standard di parcheggio anche spazi di sosta destinati a biciclette, ciclomotori e motocicli alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- che la superficie considerata non sia eccedente il 15% della superficie da destinare a posti auto- che la dotazione di sosta sia soddisfatta completamente all'interno dell'area privata e pertanto non sia richiesta o sia già stata concessa la deroga ai parcheggi ai sensi del presente articolo.		
<p>9. Per la realizzazione dei parcheggi, ferma restando la dotazione complessiva totale richiesta per le singole componenti, è ammessa, previa convenzione, una diversa ripartizione delle quote fra parcheggi pubblici, parcheggi privati di uso pubblico e parcheggi privati, in rapporto alle diverse caratteristiche di concorso di pubblico e di organizzazione funzionale dell'attività.</p>		
<p>10. Al fine di migliorare la qualità urbana, la dotazione e fruibilità degli spazi pubblici e privati comuni, è consentita la realizzazione di garage e posti auto in vani interrati ed in elevazione (esclusivamente con strutture smontabili e amovibili). Le relative superfici non concorrono al calcolo della Sc qualora:</p> <ul style="list-style-type: none">- ricadenti in comparti e/o ambiti soggetti a strumento urbanistico preventivo che ne preveda espressamente la non computabilità e/o favoriscano la realizzazione di spazi porticati, piazze, aree verdi e pedonali, usi commerciali e servizi privati- siano destinati ad uso pubblico		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> - siano a servizio: <ul style="list-style-type: none"> - di edifici ad uso direzionale, commerciale, ricettivo alberghiero, per servizi pubblici e privati; purché i garage e i posti auto abbiano funzione collettiva e ingresso comune - di Ue plurifamiliari purché i garage e i posti auto abbiano ingresso comune e la superficie scoperta di pertinenza della Ue sia sistemata a verde per almeno il 50% <p>11. La superficie in m² di cui alla tabella successiva, è calcolata sulla Sc, con esclusione comunque della Sa destinata ad autorimessa o garage.</p>		

TABELLA RELATIVA ALLE DOTAZIONI PER PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI DI USO PUBBLICO

Parametri minimi per il calcolo dei parcheggi:

- Misure del posto auto netto
 - ≥ 10,00 per posti auto paralleli alla corsia (ml 2,00 x 5,00)
 - ≥ 12,50 per posti auto inclinati o perpendicolari alla corsia (ml.2,50 x 5,00)

(vano autorimessa singolo ≥ 16,00 m², con larghezza non inferiore a ml. 3,00)

Id oss.1757 - PG. 138270/2015

Modificare come segue:

(vano autorimessa singolo ≥ ~~16,00~~ 14,30 m², con larghezza non inferiore a ml. ~~3,00~~ 2,85)

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto si ritiene che le misure minime previste siano necessarie per una adeguata accessibilità a fruizione del vano autorimessa nonché per corrispondere alle caratteristiche di "adattabilità" per disabili.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> - posto ciclomotore e motociclo $\geq 2,30$ m² - posto autocarro – bus ecc. $\geq 37,50$ m² - posto bicicletta $\geq 1,20$ m² <p>In presenza di porte e finestre deve comunque essere salvaguardata una fascia di rispetto ad uso pedonale, di larghezza non inferiore a m. 1.00, (salvo distanze maggiori previste da norme di legge) interposta tra gli stalli e le facciate degli edifici.</p> <p>Larghezza minima delle corsie di transito al netto di qualsiasi elemento verticale</p> <p>a) nel caso di immobili con destinazioni residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m 2,80 per corsie con stalli disposti parallelamente o con inclinazione di 30° rispetto al senso di marcia dei veicoli ove collocati su un solo lato; m 3,00 ove la sosta sia collocata su entrambi i lati della corsia - m 5,00 per corsie con stalli di sosta ortogonali o inclinati di 45° o 60° 	<p>Id oss. 1754 - PG. 138270/2015 Cassare la dizione “e finestre”</p> <p>Id oss. 1683 - PG. 138954/2015 Non è chiaro in quali casi non si applicano le larghezze minime previste per le corsie di transito. Inizialmente si escluderebbe l'applicazione delle larghezze minime nel caso di stalli a servizio di max 2 unità, poi si escluderebbe l'applicazione a interventi su edifici con aventi max di 8 unità immobiliari. Non si comprende se le due ipotesi siano alternative tra loro o debbano essere ottemperate entrambe per non applicare le larghezze minime.</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. al fine di garantire la corretta apertura anche delle finestre</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. cassando al punto a) il secondo capoverso: “Nel caso di interventi su edifici esistenti qualora gli stalli siano a servizio di max 2 U.I. non si applicano per le corsie le dimensioni minime sopra indicate.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Nel caso di interventi su edifici esistenti qualora gli stalli siano a servizio di max 2 U.I. non si applicano per le corsie le dimensioni minime sopra indicate. Le larghezze minime previste per le corsie di transito non trovano applicazione in caso di interventi su edifici esistenti con un numero di unità immobiliari ≤ 8.</p> <p>b) nel caso di immobili con destinazioni non residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none">- m 3,50 per corsie a senso unico e stalli disposti parallelamente o con inclinazione di 30° rispetto al senso di marcia dei veicoli- m 5,00 per corsie a doppio senso di circolazione o comunque con stalli di sosta ortogonali o inclinati di 45° o 60° per aree di sosta con capacità non superiore a 15 posti auto- m. 5,60 per corsie a doppio senso di circolazione o comunque con stalli di sosta ortogonali o inclinati di 45° o 60° per aree di sosta con capacità superiore a 15 posti auto.	<p>Id oss. 1681 - PG. 138954/2015</p> <p>Vengono diminuite le dotazioni a parcheggio sia per le nuove costruzioni, sia per l'esistente per ogni destinazione d'uso. Si penalizzano le abitazioni di grandi dimensioni. Per rendere maggiormente attuabili cambi d'uso tra abitazione, ufficio, negozio, laboratorio artigianale, bisognerebbe cercare di uniformare gli standard.</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE</p> <p>La variante ha già omogeneizzato maggiormente gli standard in Pk per diverse tipologie di usi. Rimane però evidente che la destinazione residenziale ha carichi urbanistici diversi rispetto alle destinazioni direzionali, commerciali ed artigianali: Si ravvisa al riguardo che la modifica all'art. 11.2.3 in adeguamento alla Legge Regionale con l'introduzione delle macro-categorie funzionali ha eliminato l'esigenza di reperimento di standard di Pk per usi che ricadano all'interno della medesima categoria funzionale.</p>
<p>Dotazioni per destinazione:</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>a) Abitazione civile A1 e Abitazione collettiva A3</p> <p>1 posto auto netto ogni 70 m² o sua frazione di 35 m² di Sc dell'intervento e comunque almeno un posto auto per ogni Unità immobiliare abitativa</p> <p>b) Terziario Direzionale, e artigianato di servizio alla persona e laboratoriale artigianale Spr3, e le attività direzionali portuali PO.3</p> <p>1 posto auto netto accessibile all'utenza ogni 50 m² di Sc e comunque almeno 1 posto macchina per ogni Unità Immobiliare</p> <p>c) Servizi pubblici o di uso pubblico Spu e Servizi privati Spr con esclusione di Spr2 Spr3 e Spr8.</p> <p>1 posto auto netto accessibile all'utenza ogni 25 m² di Sc.</p>	<p>Id oss.1699 - PG.137280/2015</p> <p>Chiede di modificare il punto a) come segue: “1 posto auto netto ogni 70 m² di Sc e e sua frazione di superiore ai 35 m² di Sc dell'intervento, e comunque almeno un posto auto per ogni Unità immobiliare abitativa”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. riformulando il punto a) come segue: “1 posto auto netto ogni 70 m² di Sc dell'intervento o sua frazione di 35 m² di Sc dell'intervento e comunque almeno un posto auto per ogni Unità immobiliare abitativa”</p> <p>Errata Corrigere – Ufficio CCAT 09.03.2016</p> <p>“Terziario Direzionale, e artigianato di servizio alla persona e laboratoriale artigianale alimentare Spr3, e le attività direzionali portuali PO.3”</p> <p>Riformulazione Ufficio CCAT 06.04.2016</p> <p>Servizi pubblici o di uso pubblico Spu e Servizi privati Spr, con esclusione di Spr2, Spr3 e Spr8. 1 posto auto netto accessibile all'utenza ogni 25 m² di Sc.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>d) Servizi ad alta affluenza di pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> - discoteche, palestre, scuole di ballo, multisala Spr2 2 posti auto netti ogni 3 persone di capacità ricettiva prevista - altre destinazioni che prevedano un numero max di persone accoglibili nella struttura 1 posto auto netto ogni 3 persone di capacità ricettiva prevista - <i>Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale</i> Spr8 (sale gioco/slot, videolotterie, sale bingo, scommesse snai e similari) 1 posto auto netto accessibile all'utenza ogni 12 m² di Sc 		<p>Il dirigente competente alla viabilità, per destinazioni d'uso che abbiano rilevante impatto nel contesto, può disporre un diverso parametro che comunque non deve essere inferiore ad un posto auto ogni 3 persone di capacità ricettiva prevista o autorizzata</p> <p>Servizi ad alta affluenza di pubblico Spr2 discoteche, palestre, scuole di ballo, multisala Spr2 ecc. 2 posti auto netti ogni 3 persone di capacità ricettiva prevista o autorizzata</p> <p>altre destinazioni che prevedano un numero max di persone accoglibili nella struttura 1 posto auto netto ogni 3 persone di capacità ricettiva prevista</p> <p>e) <i>Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale</i> Spr8 (sale gioco/slot, videolotterie, sale bingo, scommesse snai e similari) 1 posto auto netto accessibile all'utenza ogni 12 m² di Sc</p>

	testo adottato	osservazione	parere ufficio
e)	<p><i>Attività espositive; Commercio all'ingrosso C9, Artigianato produttivo e laboratoriale e di servizio per cose mezzi Pr2</i></p>		<p>Errata Corrige – Ufficio CCAT 09.03.2016 – 06.04.2016 f) Attività espositive <i>Depositi ed esposizioni all'aperto Pr3; Commercio all'ingrosso C9, Artigianato produttivo e laboratoriale e di servizio per cose mezzi Pr2</i></p>
	<p>1 posto auto netto accessibile dall'utenza ogni 100 m² di Sc</p>		
f)	<p><i>Attività Produttive di tipo manifatturiero Pr1, Servizi portuali PO.1, Attività di cantieristica PO.2, Attività industriali in ambito portuale PO.4, Attrezzature per l'intermodalità PO.7 e Impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici RA3</i></p>		<p>Errata Corrige – Ufficio CCAT 09.03.2016– 06.04.2016 g) <i>Attività Industriali produttive di tipo manifatturiero Pr1, ... omissis ...</i></p>
	<p>1 posto auto netto accessibile dall'utenza ogni 400 m² di Sc</p>		
g)	<p><i>Strutture ricettive alberghiere T1</i></p>		<p>Errata Corrige – Ufficio CCAT 06.04.2016 h) <i>Strutture ricettive alberghiere T1</i></p>
	<p>1 posto auto netto accessibile dall'utenza per ogni alloggio ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 916/2007 e s.m.i..</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>La dotazione di parcheggio può essere garantita anche a distanza tramite servizio di car-valet in area privata all'interno della stessa zona di riferimento previsto all' art. VIII.6.15. Un apposito atto unilaterale d'obbligo registrato dovrà garantire il mantenimento della dotazione e il corretto funzionamento del car-valet. Il servizio, che potrà avvenire in forma singola o associata con altre strutture ricettive, potrà essere gestito anche da terzi previa stipula di convenzione.</p> <p>Detta possibilità non si applica alla dotazione per attività integrative aperte al pubblico di cui all'art. VIII.6.14 c1 e alle dotazioni riservate ai diversamente abili.</p>		<p>PROPOSTA CCAT 02.03.2016 Modificare il 1° capoverso della lett. g) come segue: “La dotazione di parcheggio può essere garantita anche a distanza tramite servizio di car-valet in area privata all'interno della stessa zona di riferimento di seguito riportata: previsto all' art. VIII.6.15.”</p> <ol style="list-style-type: none">1) Casalborsetti – Marina Romea – Porto Corsini2) Marina di Ravenna – Rivaverde – Punta Marina Terme3) Punta Marina Terme – Lido Adriano – Lido di Dante4) Lido di Classe – Lido di Savio5) Capoluogo e centri di frangia <p>Un apposito atto unilaterale d'obbligo registrato dovrà garantire il mantenimento della dotazione e il corretto funzionamento del car-valet. Il servizio, che potrà avvenire in forma singola o associata con altre strutture ricettive, potrà essere gestito anche da terzi previa stipula di convenzione.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>h) Attività Commerciali C</p> <p>Le dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci in applicazione della L.R. n. 14/1999 sono disciplinate dalla DCR n. 1253/1999 e s.m.i., punti 1.6 e 5.2 in relazione alle diverse tipologie di esercizi commerciali e di merceologie.</p>	<p>Id oss. 1679 - PG. 138954/2015</p> <p>La norma prevede esclusivamente car-vallet, non si menziona la possibilità di convenzioni con garage privati aperti al pubblico fruibili direttamente dai clienti delle strutture alberghiere (soluzione ipotizzabile per le strutture situate nel centro storico) o utilizzo di aree private ubicate nelle immediate vicinanze fruibili direttamente dai clienti.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando la lettera g), 1° e 2° capoverso come segue, precisando che ai sensi del c4 dell'Art. III.3.2 nella Città storica per gli interenti diretti (ad eccezione dei PUC e PUAO) non è dovuto il reperimento della dotazione.</p> <p>“La dotazione ... omissis ... terzi previa stipula di convenzione.</p> <p>Lo stesso servizio di car-valet non sarà obbligatorio nel caso in cui l'area privata, dove reperire la dotazione dei parcheggi, sia raggiungibile dalla struttura ricettiva con un percorso max di 500 m.</p> <p>Dette possibilità non si applicano alla dotazione per attività integrative aperte al pubblico di cui all'art. VIII.6.14 c1 e alle dotazioni riservate ai diversamente abili.”</p> <p>Errata Corrige – Ufficio CCAT 06.04.2016</p> <p>i) Attività Commerciali C</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Qualora non risultasse possibile soddisfare la dotazione richiesta di parcheggi nel lotto di intervento essi potranno essere localizzati anche in altra area o Ue purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale di max 300 ml. protetto e privo di barriere architettoniche.</p> <p>L'area dovrà essere permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale.Tale facoltà non è consentita per i parcheggi riservati ai diversamente abili.</p> <p>In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, sono da prevedere dotazioni di posti per motocicli e biciclette, localizzati preferibilmente in prossimità degli ingressi ai clienti. La suddivisione dei posti tra cicli e motocicli dovrà tener conto della localizzazione dell'attività nel territorio.</p>		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

CAPO III.4 PROMOZIONE DEL PAESAGGIO

[Art. III.4.1] Finalità, elaborati e campo di applicazione

1. Il RUE in ordine alla promozione dell'attenzione al paesaggio, secondo le finalità e gli obiettivi di cui agli artt. 28 e 33 del PSC, definisce la disciplina paesaggistica in riferimento alla articolazione del territorio comunale in *Contesti paesistici locali* di cui all'art. IV.1.4, nonché alla rilevanza delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
2. La disciplina paesaggistica di RUE promuove, con le diverse modalità previste all'articolo successivo, l'attenzione all'inserimento paesaggistico delle trasformazioni e degli interventi esterni ammessi e previsti dallo stesso RUE negli spazi rurali, naturalistico e nelle zone individuate come “dossi o paleodossi”.
Gli elaborati gestionali RUE 7.1, 7.2, 7.3 costituiscono a tal fine utile guida e riferimento conoscitivo.
3. La disciplina paesaggistica di RUE non si applica agli interventi relativi ai beni paesaggistici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e agli interventi soggetti ad attuazione indiretta.

Id oss. 1700 - PG.137280/2015

Tale articolo non risulta coerente con quanto riportato negli elaborati di RUE 7.1 – 2 – 3 in quanto si applica in tutti gli spazi e sistemi.

Si CONFERMA LA PREVISIONE

L'intervento della variante di semplificazione è stato quello di limitare la cogenza dell'applicazione della disciplina paesaggistica agli spazi ritenuti più sensibili.

Gli elaborati gestionali, di valenza non prescrittiva costituiscono comunque utile guida per tutti gli spazi.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>[Art. III.4.2] Classificazione paesaggistica degli interventi e modalità e procedura di definizione progettuale dell’inserimento paesaggistico degli interventi</p>		
<p>1. Le modalità di definizione dei contenuti paesaggistici degli interventi disciplinati dal RUE variano in funzione della rilevanza e della significatività degli stessi. Il RUE, anche in relazione alle categorie di intervento di cui alla L.R. 15/2013, individua due diversi gradi</p> <p>- 1° grado CONTESTUALIZZAZIONE: si applica agli <i>interventi significativi</i> di cui al successivo c2.</p> <p>- 2° grado INSERIMENTO PAESAGGISTICO: si applica agli <i>interventi rilevanti</i> di cui al successivo c4.</p>	<p>Id oss. 1702 - PG.137280/2015 Tale articolo non risulta coerente con quanto riportato negli elaborati di RUE 7 .1-2-3 in quanto sono definiti tre gradi di contestualizzazione, anziché i due diversi gradi individuati dal RUE</p> <p>1° grado CONTESTUALIZZAZIONE: si applica a tutti gli interventi previsti e/o ammessi dalla disciplina urbanistica di RUE negli Spazi e nei Sistemi di cui al successivo c4</p> <p>2° grado CONTESTUALIZZAZIONE MOTIVATA: si applica a <i>interventi significativi</i> di cui al successivo c3</p> <p>3° grado INSERIMENTO PAESAGGISTICO: si applica agli <i>interventi rilevanti</i> di cui al successivo c2</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto i gradi di contestualizzazione sono stati ridimensionati a due in coerenza con l'obiettivo di semplificazione della variante</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Per tutti gli interventi deve essere redatta la griglia di valutazione (si veda elaborato RUE 5.1 Allegato H):</p>	<p>Id oss. 1703 - PG.137280/2015 “Per tutti gli interventi deve essere redatta la griglia di valutazione (si veda elaborato RUE 5.1 Allegato H) a cura del tecnico progettista.” NOTA: SPOSTARE L’ALLEGATO H DALL’ELENCO DEGLI ALLEGATI PRESCRITTIVI DEL RUE 5 ALL’ELENCO DEGLI “ALLEGATI DESCRITTIVI GESTIONALI”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l’oss. integrando il capoverso come segue: “Per tutti gli interventi deve essere redatta la griglia di valutazione (si veda elaborato RUE 5.1 Allegato H) a cura del tecnico progettista.”</p> <p>NON SI RITIENE DI SPOSTARE L’ALLEGATO H DAGLI ELABORATI PRESCRITTIVI A QUELLI GESTIONALI STANTE CHE LA PRESENTAZIONE DELLA SCHEDA DI AUTOVALUTAZIONE NEI CASI PREVISTI È OBBLIGATORIA</p>
<p>2. Gli Interventi significativi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eliminazione delle barriere architettoniche che comportino modifica della sagoma - MS - piscine private - recinzioni 	<p>Id oss.1704 - PG.137280/2015 Tale articolo non risulta coerente con quanto riportato negli elaborati di RUE 7.1-2-3</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE L’intervento della variante di semplificazione è stato quello di limitare la cogenza dell’applicazione della disciplina paesaggistica agli spazi ritenuti più sensibili. Gli elaborati gestionali, di valenza non prescrittiva costituiscono comunque utile guida per tutti gli spazi.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Per gli interventi di cui al comma precedente:</p> <ul style="list-style-type: none">- la documentazione fotografica dovrà evidenziare, oltre allo stato di fatto dei luoghi, il rapporto di intervisibilità tra l'area di intervento e gli elementi che caratterizzano il paesaggio (vedi anche contenuti della "carta dei caratteri del paesaggio") percepibili dai luoghi di normale accessibilità- la relazione dovrà:<ul style="list-style-type: none">- descrivere, anche con l'uso di schemi e/o elaborati grafici, gli elementi che caratterizzano l'intorno con i quali il progetto entra in relazione- Individuare la morfotipologia ricorrente a cui l'intervento è assimilabile- esplicitare e motivare le scelte progettuali in relazione agli aspetti paesaggistici del contesto locale- Esplicitare criteri e scelte progettuali adottate per garantire la sostenibilità dell'intervento e la qualificazione, valorizzazione e promozione del paesaggio- Riportare quanto altro ritenuto necessario. <p>4. Gli Interventi rilevanti sono:</p> <ul style="list-style-type: none">- NC- opere pertinenziali e impianti tecnologici- opere di urbanizzazione- RE- deposito all'aria aperta- centri di autodemolizione- interventi di cui agli Artt. VI.3.6 e VI.3.10.		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. Per gli interventi di cui al comma precedente, oltre a quanto riportato al precedente c3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - va elaborata simulazione degli effetti indotti dal punto di vista paesaggistico e percettivo del progetto rispetto al contesto - vanno indicate le eventuali opere di mitigazione e compensazione (se necessarie) per migliorare la qualità paesaggistica. 	<p>Id oss. 1751 - PG. 138270/2015 Cassare la prima alinea del c5</p> <p>va elaborata simulazione degli effetti indotti dal punto di vista paesaggistico e percettivo del progetto rispetto al contesto</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto la simulazione richiesta risulta significativa per gli interventi rilevanti</p>

CAPO III.5 PREMIALITÀ PER INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ

[Art. III.5.1] Finalità e campo di applicazione

1. Le presenti norme perseguono l'obiettivo di favorire la qualificazione ed il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, introducendo elementi premianti volti a migliorare l'adeguamento delle condizioni di sicurezza degli edifici regolarmente realizzati/sanati/condonati, in particolare sotto il profilo sismico, nonché il miglioramento delle loro caratteristiche di ecosostenibilità e della loro fruibilità.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Le seguenti norme si applicano in conformità a quanto previsto dalle norme delle singole componenti. Sono in ogni caso escluse:</p> <p>a) nella <i>Città storica</i> le componenti CSU, CSM, CSA, CSD Per le componenti CSR e CSI non è comunque ammesso l'aumento del volume esistente;</p> <p>b) nella <i>Città a conservazione morfologica</i> le componenti CMA</p> <p>c) gli edifici di cui all'art. IV.1.7 Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico</p>	<p>Id oss.1869 – PG 153216/2015 F.T. Chiede la modifica e l'adeguamento delle attuali previsioni del RUE in ordine ai limiti imposti per le componenti CSR (edifici di recente edificazione) in ordine all'accesso:</p> <p>a) alle premialità per interventi di qualificazione e sostenibilità;</p> <p>b) al recupero dei sottotetti esistenti prevedendo anche l'aumento del volume esistente, per interventi di adeguamento o miglioramenti sismico del patrimonio edilizio esistente, nei limiti imposti dall'art. III.5.3 e per il recupero dei sottotetti esistenti nei limiti di cui all'art. III.5.6 c3</p>	<p>NON AMMISSIBILE in quanto, pur condividendo gli obiettivi della stessa, l'aumento di volume in centro storico è in contrasto con l'art. A-7 c3 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e a norma dello stesso eventuali deroghe per interventi di interesse pubblico devono essere stabilite dal PSC.</p> <p>A seguito dell'oss. presentata Id oss. 1962 – PG. 156671/2015, si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. riformulando il c2, come segue:</p> <p>a) nella <i>Città storica</i> le componenti CSU, CSM, CSA, CSD Per le componenti CSR e CSI non è comunque ammesso l'aumento del volume esistente;</p> <p>TESTO TRASLATO COME ULTIMO CAPOVERSO DEL C2</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>d) gli edifici situati in aree soggette a vincolo di inedificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento</p> <p>e) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte II del DLgs 42/2004 e s.m.i.</p>	<p>Id oss. 1962 – PG. 156671/2015 Aggiungere al punto 2 la lettera “f) agli edifici di valore testimoniale, così come definiti dall’art. IV. 1.9”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l’oss., integrando il c2 con un nuovo ultimo capoverso come segue: “Per le componenti CSR, CSI, CSD della Città Storica, nonché per gli edifici di valore testimoniale, non è comunque ammesso l’aumento del volume esistente.”</p> <p>TESTO TRASLATO E INTEGRATO DAL PRECEDENTE C2 LETTERAA)</p>
<p>[Art. III.5.2] Demolizione e ricostruzione</p>	<p>Id oss. 1963 – PG. 156671/2015 Cassare l’intero articolo. pur condividendo gli obiettivi di adeguamento, ed in particolare i commi 2 e 4, si ritiene di dover cassare questo articolo, poiché rischia di diventare fortemente incentivante per le demolizioni totali anche di edifici storici di pregio (centro storico, case rurali) e per la modifica anche sostanziale (con l’incremento delle volumetrie) del profilo della città storica.</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE Le disposizioni di cui al presente capo e quindi anche l’Art. III.5.2 non si applicano agli edifici di valore storico-architettonico, agli edifici vincolati, etc. come precisato al c2 dell’Art. III.5.1</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto sismico, negli edifici esistenti realizzati senza l'osservanza delle norme tecniche per la costruzione in zona sismica, sono incentivati gli interventi di D e NC (ove ammessi dal RUE), con un incremento massimo del 20% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE.</p>	<p>Id oss. 1750 - PG. 138270/2015 Riformulare il c1 come segue: “Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto sismico, negli edifici esistenti realizzati senza l'osservanza delle norme tecniche per la costruzione in zona sismica, sono incentivati gli interventi di RE, D e NC (ove ammessi dal RUE), con un incremento massimo del 20% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE o con un incremento massimo del 20% della Sc esistente in caso di lotto saturo.”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. riformulando c1 come segue: “Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto sismico, negli edifici esistenti realizzati senza l'osservanza delle norme tecniche per la costruzione in zona sismica, sono incentivati gli interventi di D e NC (ove ammessi dal RUE), con un incremento massimo del 20% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE o della Sc esistente in caso di lotto saturo.” NON SI RITIENE DI INSERIRE NELL'ARTICOLO LA PREVISIONE ANCHE DELLA RE IN QUANTO GLI INCENTIVI SONO DIVERSAMENTE GRADUALI IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO E LA RE È CONTEMPLATA ALL'ART. III.5.3</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Nei casi di cui al c1 è ammesso un ulteriore incremento del 5% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE nel caso di adozione di soluzioni progettuali che consentono un miglioramento della prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva <i>complessivamente</i> almeno pari al 30% di quanto prescritto dalla DAL n.156/2008 e s.m.i., Allegato 3 – requisiti 6.1.1-A (<i>climatizzazione invernale</i>) e 6.4.2-C1 (<i>climatizzazione estiva/involucro</i>).</p> <p>3. Tali incrementi di Sc sono realizzabili nel lotto a fronte di un progetto che privilegi l'accorpamento dei corpi edilizi e la permeabilità degli spazi aperti pertinenziali da destinare a verde, e comunque nel rispetto del Diritto al sole di terzi nel caso di impianti solari preesistenti. La realizzazione di tetti verdi concorre alla formazione delle aree permeabili nella misura del 50% della superficie dello stesso tetto.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Si propone la seguente riformulazione del c2 come segue:</p> <p>“Nei casi di D e NC trova altresì applicazione, ai sensi del comma 3 dell’art. 5 della DGR 967/2015, un bonus volumetrico pari cui al c1 è ammesso un ulteriore incremento del al 5% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE nel caso di adozione di soluzioni progettuali che consentano una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il rinfrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazione da fonti rinnovabili di cui al punto B.7 dell’Allegato 2 della predetta DGR, nonché quanto previsto dal comma 4 dell’art 5 della stessa. un miglioramento della prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva complessivamente almeno pari al 30% di quanto prescritto dalla DAL n.156/2008 e s.m.i., Allegato 3 – requisiti 6.1.1-A (climatizzazione invernale) e 6.4.2-C1 (climatizzazione estiva/involucro).”</p>	<p>c2 testo così riformulato:</p> <p>“Nei casi di D e NC trova altresì applicazione, ai sensi del comma 3 dell’art. 5 della DGR 967/2015, un bonus volumetrico pari al 5% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE nel caso di adozione di soluzioni progettuali che consentano una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il rinfrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazione da fonti rinnovabili di cui al punto B.7 dell’Allegato 2 della predetta DGR, nonché quanto previsto dal comma 4 dell’art 5 della stessa.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
4. L'applicazione degli incentivi di cui ai commi precedenti è condizionata al superamento delle barriere architettoniche con il raggiungimento del requisito di visitabilità.	Id oss. 1720 - PG. 137728/2015 al fine di prevedere che gli incentivi di Sc possano derogare dal lvi, ma fino al limite previsto dal DM 1444/1968 ovvero $H \leq De$, ovviamente non si chiede di derogare dalla distanza dai confini e tra gli edifici. (Si veda quanto scritto all'art. VIII.7.2 c1 punto b) penultimo capoverso)	Si propone di ACCOGLIERE l'oss. si veda quanto integrato all'art. III.5.8 c1 (Id oss. 1701)

[Art. III.5.3] Interventi sull'intero edificio

1. Per gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico del patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli previsti all'articolo precedente, è ammesso un incremento massimo del 10% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE.
Il miglioramento sismico deve assicurare per l'intero edificio oggetto di intervento un incremento del coefficienti di sicurezza dello stato di fatto del 10% e comunque non inferiore al 50% di quello previsto per le **NC**.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto delle prestazioni energetiche, per gli interventi di cui al precedente comma 1, è ammesso un ulteriore incremento del 5% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE nel caso di adozione di soluzioni progettuali che consentono un miglioramento della prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva almeno pari al 20% rispetto agli obblighi previsti dalla DAL n.156/2008 e s.m.i., Allegato 3 – requisiti 6.1.1-A (climatizzazione invernale) e 6.4.2-C1 (climatizzazione estiva/involucro).</p> <p>3. Tali incrementi di Sc sono realizzabili nel lotto, anche con possibilità di trasformazione della Sa in Su. La realizzazione di tetti verdi concorre alla formazione delle aree permeabili nella misura del 50% della superficie dello stesso tetto.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Si propone la seguente riformulazione del c2 come segue:</p> <p>Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto delle prestazioni energetiche, in caso di interventi di ristrutturazione rilevante, come definita nell'Allegato 1 della DGR 967/2015, trovano applicazione gli incentivi volumetrici di cui al comma 3 dell'art. 5 della DGR 967/2015 nonché le disposizioni di cui al comma 4 e 6 del medesimo articolo ove siano conseguiti i requisiti previsti dalla predetta normativa.</p> <p>per gli interventi di cui al precedente comma 1, è ammesso un ulteriore incremento del 5% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE nel caso di adozione di soluzioni progettuali che consentono un miglioramento della prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva almeno pari al 20% rispetto agli obblighi previsti dalla DAL n.156/2008 e s.m.i., Allegato 3 – requisiti 6.1.1-A (climatizzazione invernale) e 6.4.2-C1 (climatizzazione estiva/involucro).</p>	<p>c2 testo così riformulato:</p> <p>“Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto delle prestazioni energetiche, in caso di interventi di ristrutturazione rilevante, come definita nell'Allegato 1 della DGR 967/2015, trovano applicazione gli incentivi volumetrici di cui al comma 3 dell'art. 5 della DGR 967/2015 nonché le disposizioni di cui al comma 4 e 6 del medesimo articolo ove siano conseguiti i requisiti previsti dalla predetta normativa.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. L'applicazione degli incentivi di cui ai commi precedenti è condizionata altresì al raggiungimento del requisito di visitabilità, nei casi in cui gli interventi siano classificabili di RE dell'intero edificio.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si propone di integrare l'articolo con un ulteriore c5 come segue: 5. In caso di interventi di riqualificazioni energetiche di edifici esistenti come definite all'art. 3 comma 2 lett b) e c) della DGR 967/2015 trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 5 e 6 del medesimo articolo ove siano conseguiti i requisiti previsti dalla predetta normativa.</p>	<p>integrare con il seguente nuovo c5: 5. In caso di interventi di riqualificazioni energetiche di edifici esistenti come definite all'art. 3 comma 2 lett b) e c) della DGR 967/2015 trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 5 e 6 del medesimo articolo ove siano conseguiti i requisiti previsti dalla predetta normativa.</p>

[Art. III.5.4] Interventi sull'unità immobiliare

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto delle prestazioni energetiche per gli interventi riferiti a singole unità immobiliari di edifici plurifamiliari a fronte di soluzioni progettuali che consentano di raggiungere un livello di prestazione energetica dell'Unità immobiliare superiore di almeno il 10% rispetto alla situazione ex-ante, è ammesso un incremento della Sc del 10%.</p>	<p>Id oss. 1666 - PG. 133200/2015 Se viene eseguito un intervento conforme all'Art. III.5.4, la trasformazione di Sa in Su richiede che per le distanze siano rispettate le regole del DM 1444/68, il che rende tecnicamente infattibile tale incremento per la maggior parte delle abitazioni sul territorio comunale. Tale premio sotto forma di incremento di Sc rientrerebbe fra quelli per cui varrebbero le deroghe alle regole sulle distanze previste nell'Art. II.1.2 lettera f, della variante adottata. Questo ragionamento trova conforto dal fatto che nell'Art. III.5.8 si fa rientrare gli interventi del Capo III.5 fra quelli in cui valgono le deroghe ed incentivi economici. Sarebbe inoltre opportuno specificare come si accede al premio previsto sotto forma di incremento di Sc, ovvero le modalità in cui si certifica in fase di PdC o SCIA il soddisfacimento del requisito necessario previsto dall'Art. III.5.4. Ad esempio sarebbe il caso di chiedere un'asseverazione da parte del tecnico abilitato. Infine va specificato se tale incremento massimo di Sc deve essere utilizzato nel momento stesso in cui viene fatto l'intervento (quindi congiunto all'intervento di riqualificazione) oppure diventa un "credito" di cubatura iscrivibile all'unità immobiliare utilizzabile anche in momenti successivi.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando l'Art. III.5.5 con un nuovo c1 come da proposta Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si precisa che le deroghe di cui all'Art. III.5.8 trovano applicazione per tutti gli interventi di cui al Capo III.5. Si precisa altresì che l'incentivo deve essere utilizzato contestualmente all'intervento di riqualificazione.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Tali incrementi di Sc sono realizzabili nell'unità immobiliare, con possibilità di trasformazione della Sa in Su o mediante l'inserimento di nuovi solai, senza aumento di unità immobiliari.</p>		
<p>[Art. III.5.5] Verifiche e sanzioni</p>		
<p>1. L'Amministrazione comunale vigilerà sul rispetto dei requisiti dichiarati e messi in opera che hanno usufruito degli incentivi di Sc ed economici, di cui agli Artt. III.5.2, III.5.3, III.5.4, con verifiche nella fase progettuale, in corso d'opera e a fine lavori.</p> <p>2. Qualora nelle verifiche in corso d'opera si accerti l'impossibilità o comunque l'assenza del rispetto di un requisito incentivato, s'imporrà la presentazione di un nuovo progetto da sottoporre a istruttoria per la verifica della sussistenza dei requisiti per il mantenimento degli incentivi o al loro eventuale ricalcolo.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Si propone di integrare con il seguente nuovo c1 e di modificare la numerazione dei successivi commi:</p> <p>“1. La rispondenza ai requisiti prestazionali di cui agli Artt. III.5.2, III.5.3 e III.5.4 deve essere osservata dal progettista con idonea documentazione dimostrativa. Nel caso di interventi di cui all'art. 3 della DGR 967/2015 trova applicazione l'art. 8 “documentazione tecnica, titoli abilitativi, accertamenti di cui alla medesima DGR.”</p>	<p>Integrare con un nuovo c1:</p> <p>“1. La rispondenza ai requisiti prestazionali di cui agli Artt. III.5.2, III.5.3 e III.5.4 deve essere asseverata dal progettista con idonea documentazione dimostrativa. Nel caso di interventi di cui all'art. 3 della DGR 967/2015 trova applicazione l'art. 8 “documentazione tecnica, titoli abilitativi, accertamenti” di cui alla medesima DGR.”</p> <p>2. ... omissis ...</p> <p>3. ... omissis ...</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. La mancata rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto approvato comporta la difformità dal titolo edilizio, e fatte salve le sanzioni previste dalla normativa di settore e l'applicazione della normativa vigente in materia di dichiarazioni non veritiere, determina la decadenza degli incentivi ottenuti ai sensi del presente regolamento: nei casi di incentivo volumetrico le superfici realizzate in virtù di esso si configurano come abuso edilizio, sanzionabile ai sensi della vigente normativa; nei casi di incentivi economici, si dovrà provvedere a corrispondere quanto scomputato e relative morosità.</p>	<p>Id oss. 1678 PG. 138954/2015 Nel caso di interventi sull'esistente gli incentivi sono irrisori rispetto all'intervento necessario per ottenerlo.</p>	<p>4. ... omissis ...</p> <p>Si CONFERMA LA PREVISIONE come da oss. Id oss 1477 – PG. 137809/2015 in adeguamento al nuovo DGR 967/2015.</p> <p>SI VEDA TESTO IN TABELLA SUCCESSIVA</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

TABELLA			
DESCRIZIONE	INCENTIVO di Sc		
Art. III.5.2 Demolizione e ricostruzione			
Adeguamento sismico	+	20%	della potenzialità edificatoria consentita dal RUE
Miglioramento prestazioni energetiche	+	5%	della potenzialità edificatoria consentita dal RUE
Art. III.5.3 Interventi sull'intero edificio			
Adeguamento/miglioramento sismico	+	10%	della potenzialità edificatoria consentita dal RUE
Miglioramento prestazioni energetiche	+	5%	della potenzialità edificatoria consentita dal RUE
Art. III.5.4 Interventi sull'unità immobiliare			
Miglioramento prestazioni energetiche	+	10%	Sc esistente

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Si propone di integrare la tabella come segue:

integrare la tabella come segue:

Miglioramento prestazioni energetiche (il nuovo edificio deve assicurare una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazione da fonti rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 della DGR 967/2015)

Miglioramento prestazioni energetiche (il nuovo edificio deve assicurare una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazione da fonti rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 della DGR 967/2015)

Miglioramento prestazioni energetiche (interventi di ristrutturazione rilevante che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazione da fonti rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 della DGR 967/2015)

Miglioramento prestazioni energetiche (interventi di ristrutturazione rilevante che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazione da fonti rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 della DGR 967/2015)

Miglioramento prestazioni energetiche dell'Unità immobiliare superiore di almeno il 10% rispetto alla situazione ex-ante

Miglioramento prestazioni energetiche dell'Unità immobiliare superiore di almeno il 10% rispetto alla situazione ex-ante

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

Art. III.5.6] Recupero dei sottotetti esistenti

1. Negli edifici destinati a residenza per almeno il 25% della **Sc** e che risultino iscritti al catasto alla data del 31 dicembre 2003, è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla stessa data, anche con la creazione di unità immobiliari funzionalmente autonome nel rispetto della LR 11/1998 e smi.
2. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purchè sia assicurato per ogni singolo vano il rispetto dei parametri di cui all'art. 1 comma 1 lett. a), b) e b-bis della legge regionale LR 11/1998 e smi sopra citata. Per il raggiungimento dei parametri di cui al comma precedente sono ammessi gli interventi di cui al comma 2 lett. a), b) e c) della LR 11/1998 e smi sopra citata.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Errata corrige: sostituire “all’art. **4**” con:
“all’art. **2**”

Cassare e integrare alla fine del comma come segue:

~~“della LR 11/1998 e smi sopra citata. del medesimo articolo.”~~

Id oss. 1742 - PG. 138270/2015

Modificare il c2 come segue:

“Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purchè sia assicurato ~~per ogni singolo vano~~ il rispetto dei parametri di cui all’art. **4 2** comma 1 lett. a), ... omissis ...”

riformulare il c2 come segue:

“Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purchè sia assicurato per ogni singolo vano il rispetto dei parametri di cui all’art. **2** comma 1 lett. a), b) e b-bis della legge regionale LR 11/1998 e smi sopra citata. Per il raggiungimento dei parametri di cui al comma precedente sono ammessi gli interventi di cui al comma 2 lett. a), b) e c) **del medesimo articolo.**”

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l’oss. in quanto il rispetto dei parametri è previsto per ogni singolo vano dalla L.R. 11/1998 e s.m.i.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti di cui ai commi precedenti, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di H posto dal RUE, possono comportare modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di m 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di m. 0,50) e delle linee di pendenza delle falde, con un aumento del volume dell'edificio esistente. Dovranno essere studiate soluzioni progettuali che non pregiudichino l'estetica dell'edificio o dell'aggregato.</p> <p>4. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi nei limiti di cui al c2 dell'art. III.5.1.</p> <p>5. Gli interventi di recupero dei sottotetti, con o senza la creazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati al reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziale secondo quanto determinato all'art. III.3.2, fatta salva la possibilità di monetizzazione di cui al comma 4 dell'art. 3 della LR LR 11/1998 e smi.</p>		

[Art. III.5.7] Premialità per altri interventi di sostenibilità

1. Gli interventi di risparmio idrico, contenimento delle emissioni acustiche, miglior orientamento degli edifici, bioedilizia/bioarchitettura ecc. sono incentivati con una premialità complessiva massima del 10% dell'**Uf** ammessa secondo criteri e parametri prestazionali previsti in specifico Regolamento Comunale.”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

[Art. III.5.8] Deroghe e incentivi economici

1. Agli interventi di cui al presente Capo III.5 trovano applicazione le deroghe di cui all'art. 7-ter c3 bis L.R. 20/2000 e s.m.i.

Id oss. 1701 - PG. 138300/2015

Chiede l'inserimento delle deroghe mancanti nel D.M.LL.PP. 1444, ovvero nel caso del RUE Comunale il limite del rapporto di copertura Q e l'indice di permeabilità IP intendendo in tal senso completare il quadro delle dispense che ricomprendono gli indici più importanti (quale ad esempio quello sulle distanze) ma non il Q e l'IP per l'unica ragione che gli anni '60 tali indici non erano ancora stati definiti.

La norma così come è stata scritta obbliga (in molti casi esaminati) a sopraelevare in altezza anziché ad ampliare in orizzontale (rispettando comunque il Codice Civile). La sopraelevazione strutturale di edifici in muratura (il 90% delle costruzioni presenti nel territorio) richiede obbligatoriamente l'Istanza di Autorizzazione Sismica (ai sensi dell'art.11 della L.R. n.19 del 2008) anziché il semplice deposito e quindi con maggiori oneri e costi di progettazione per la parte Committente.

Si propone di **ACCOGLIERE** l'oss. integrando il c1 come segue:

“Agli interventi di cui al presente Capo III.5 trovano applicazione le deroghe di cui all'art. 7-ter c3 bis L.R. 20/2000 e s.m.i. **e non si applicano i parametri di cui all'Art. VIII.6.3 c2.**”

(SI VEDA ANCHE OSS. ID. 1720 ID OSS. 1720 - PG. 137728/2015 ART. III.5.2 C4)

2. Per gli interventi di cui agli artt. III.5.2, III.5.3 e III.5.4 la delibera sugli oneri potrà prevedere una riduzione degli oneri di urbanizzazione (U2) fino al 40%.

PARTE SECONDA – DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO IV - DISCIPLINA DEI SISTEMI

CAPO IV.1 SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

[Art. IV.1.1] Finalità e Articolazione delle componenti

1. Il RUE assume per il Sistema paesaggistico-ambientale le finalità di cui all'art. 28 del PSC.
2. Il *Sistema paesaggistico-ambientale* è articolato in tre gruppi di componenti: *rete ecologica, Paesaggio e Perimetri/limiti*, individuate nelle tavole RUE.

[Art. IV.1.2] Articolazione della rete ecologica

1. Il RUE nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4, individua le aree e gli elementi costituenti la rete ecologica di cui all'art. 30 del PSC articolandola in due livelli di componenti:
 - a) *Primo livello*
 - b) *Secondo livello*
2. Le componenti del *Primo livello* di cui al punto a) del precedente c1 sono:
 - *Matrice primaria* (sono le aree che costituiscono l'ossatura della rete ecologica. Esse sono aree naturali di grandi dimensioni e/o di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni floro-faunistiche)

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- <i>Connessioni primarie</i> (sono le aree naturali con struttura lineare e continua, che svolgono la funzione di connettere fra loro le aree di alto valore naturale – matrici primarie - e di costituire habitat adeguati per alcune specie di avifauna, nonché di garantire le connessioni e le relazioni dinamiche tra ecosistemi e biotopi)- <i>Aree di integrazione della rete ecologica</i> (sono le aree ad uso agricolo da rinaturalizzare limitrofe alle matrici primarie e/o secondarie. Hanno funzione protettiva e di riduzione della frammentazione delle matrici e delle connessioni, concorrono all'ampliamento della rete ecologica nel suo complesso)	<p>Id oss. 1705 - PG.137280/2015</p> <p>La definizione “Le Aree di integrazione della rete ecologica” sono le aree ad uso agricolo da rinaturalizzare limitrofe alle matrici primarie e/o secondarie. Hanno funzione protettiva e di riduzione della frammentazione delle matrici e delle connessioni, concorrono all'ampliamento della rete ecologica nel suo complesso). Tale definizione è in contrasto con quanto contenuto nel PTPC della provincia art. 7.3</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss., l'art. 7.3 del PTCP al c.1 tra le finalità del progetto di "Reti ecologiche in provincia di Ravenna" elenca anche quella di migliorare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso, inoltre al c.3 prevede che i comuni, in sede di formazione del PSC sviluppino e precisino le indicazioni metodologiche ed operative del suddetto progetto ed individuino gli ulteriori elementi funzionali esistenti o da realizzare per integrare a livello locale la rete di livello provinciale.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- <i>Gangli primari</i> (sono gli elementi areali di concentrazione di particolari specie e habitat, la cui funzione è quella di assicurare punti per la sosta e/o nidificazione delle specie) <p>3. Le componenti del <i>Secondo livello</i> di cui al punto b) del precedente c1 sono:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Matrice secondaria</i> (sono le aree naturalistiche e/o di recente o prossima copertura vegetazionale di origine antropica, con funzione di complemento della matrice primaria)- <i>Connessioni secondarie</i> (sono gli elementi con struttura lineare e continua, che assumono funzione complementare alle connessioni primarie)		<p>In conformità a quanto previsto dal PTCP, il PSC (tav. PSC3) ha individuato la Rete ecologica comunale, disciplinata all'art. 30, individuandone le relative componenti: matrici primarie e secondarie e aree di integrazione (aree); connessioni primarie e secondarie (corridoi); stepping stone e gangli (elementi puntiformi). Pertanto la definizione di Aree di integrazione delle rete ecologica di cui al c.2 dell'art. IV.1.2 della variante al RUE non si ritiene in contrasto con l'art. 7.3 del PTCP.</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- *Agrosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico* (sono le aree agricole finalizzate a rafforzare il collegamento ecologico alla scala vasta tra le *Matrici primarie* e *Matrici secondarie* della rete ecologica comunale e quelle della rete territoriale, ovvero a creare il collegamento fra sistema ambientale costiero e il sistema ambientale collinare – montuoso (così come definito dal PTCP)
- *Gangli secondari* (sono gli elementi puntuali che costituiscono “nodi” della rete ecologica, localizzati nelle aree agricole e nelle zone umide e boscate, all’intersezione di *Connessioni primarie* e *Connessioni secondarie*, caratterizzati dalla presenza di alcune specie e habitat)
- *Viali alberati filari e siepi* (sono gli elementi di caratterizzazione del paesaggio. Possono essere sia in forma continua che discontinua)
- *Stepping stone* (sono le aree naturali di varia dimensione, costituiti da frammenti di habitat, che possono fungere da aree di sosta e rifugio di specie animali durante il passaggio delle stesse nell’area intermedia localizzata fra aree ecologicamente isolate)
- *Attraversamenti* (sono gli appositi manufatti artificiali, sottopassaggi, piccoli tunnel, ecc., con funzione di garantire la continuità nello spostamento delle specie sul territorio).

[Art. IV.1.3] Disciplina della rete ecologica

1. Le componenti della rete ecologica sono distinte in esistenti e di progetto.
 - Per le componenti esistenti gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione, al miglioramento e al potenziamento degli elementi al fine di garantire gli obiettivi di cui alle specifiche componenti stesse.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- Per le componenti di progetto gli interventi devono essere volti alla creazione di connessione degli elementi areali e/o atti a perseguire gli obiettivi delle specifiche componenti stesse. Le aree interessate da previsioni di componenti di progetto della rete ecologica dovranno essere attuate nel rispetto di quanto definito nell'elaborato RUE 5.1 Allegato C) costituente parte integrante e sostanziale alle presenti norme e in relazione alle disposizioni di cui al Capo III.4.</p>		
<p>2. Qualora tali componenti ricadono negli <i>Spazi naturalistico e rurale</i> e nel <i>Sistema paesaggistico</i> si applica la specifica disciplina di zona, salvo quanto previsto al successivo comma.</p>		
<p>3. Nello <i>Spazio rurale</i> qualora si effettuino interventi sugli edifici del fondo (D e NC) vanno obbligatoriamente attuate le previsioni di rete relative al fondo stesso.</p>		
<p>4. Gli interventi sulle aree destinate a Pk di cui al sistema delle dozioni devono essere volti alla creazione di elementi di continuità con il contesto naturale esistente ed a una riduzione della impermeabilizzazione dei suoli.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Errata corrige: “dozioni” in: “dotazioni”</p> <p>Id oss. 1741 - PG. 138270/2015 Errata corrige: “dozioni” in: “dotazioni”</p>	<p>errata corrige</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE in quanto errata corrige</p>

[Art. IV.1.4] Articolazione delle componenti del Paesaggio

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Il <i>Paesaggio</i> è articolato in <i>Contesti paesistici locali</i>. In detti contesti ricadono le <i>Emergenze e reti del paesaggio</i> e le <i>Aree di interesse archeologico</i>, individuate nelle tavole RUE 2.</p>		
<p>2. I <i>Contesti paesistici locali</i> sono ambiti omogenei riportati nell'elaborato gestionale RUE 7 caratterizzati da elementi peculiari da assumere a riferimento per i nuovi interventi.</p>		
<p>3. Sono <i>Emergenze e reti del paesaggio</i>:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico</i>- <i>Viabilità storica</i>- <i>Canali storici</i>- <i>Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico</i>- <i>Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario</i>- <i>Edifici di valore testimoniale</i>- <i>Verde privato</i>- <i>Alberature monumentali</i>- <i>Percorsi ciclopedonali naturalistici</i>- <i>Percorsi ciclopedonali agropaesaggistici e itinerari enogastronomici e turistici.</i>		
<p>4. Sono <i>Aree di interesse archeologico</i> le <i>Aree archeologiche</i>, le <i>Aree di potenzialità archeologica</i>, gli <i>Elementi di interesse archeologico</i>.</p>		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. IV.1.5] Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Gli *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* sono parti dello Spazio rurale particolarmente caratterizzate dall'integrazione fra il *Sistema paesaggistico ambientale* e lo spazio rurale.
2. In questi ambiti, gli interventi dovranno:
 - favorire una effettiva multifunzionalità dell'impresa agricola
 - tutelare le produzioni di qualità e le tradizioni alimentari locali
 - sviluppare l'offerta all'utenza turistica di servizi ristorativi, ricreativi, sportivi e simili
 - perseguire la riconversione degli insediamenti incongrui
 - privilegiare il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico o di valore storico-documentario e testimoniale.
3. Pertanto, sulla base di progetti unitari interessanti più aziende agricole, in tali ambiti il RUE consente:
 - a) la realizzazione di itinerari enogastronomici turistici di cui all'art. **IV.1.12**
 - b) l'individuazione di nuove Zone di valorizzazione turistico-ricreativa di cui all'art. **VI.3.6**
 - c) l'individuazione di nuove Strutture dismesse da rifunionalizzare di cui all'art. **VI.3.10**
4. In tali ambiti, ai sensi dell'art. A-18 c3 della L.R. 20/2000, sono ammesse le seguenti trasformazioni ed attività di utilizzazione del suolo:
 - attività agricole per la cui predisposizione siano necessarie alterazioni significative della morfologia naturale del terreno, purché finalizzate alla realizzazione di produzioni tipiche o coerenti con le caratteristiche pedoclimatiche del sito interessato

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

- attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno
- apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre
- interventi di forestazione

[Art. IV.1.6] Viabilità e canali storici

1. La *Viabilità storica* è individuata in riferimento agli indirizzi di cui al PTCP, art. 3.24.A e al PSC. Gli interventi su tale viabilità sono soggetti alle seguenti limitazioni:
 - qualsiasi intervento previsto per tali infrastrutture non deve alterarne gli aspetti di valore storico/testimoniale, sia strutturali che di arredo che relativi alle pertinenze (pilastrini, edicole, ponti, ecc.). Tali pertinenze potranno essere rimosse e ricollocate in posizione congrua e limitrofa per documentati motivi di sicurezza della circolazione
 - i progetti che prevedono interventi modificativi del tracciato storico devono garantire la salvaguardia e la riconoscibilità del complessivo itinerario storico

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> - il rifacimento di pavimentazioni e fondi stradali dovranno essere realizzati nel rispetto delle tecniche preesistenti. 	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si propone di modificare il c1, terza alinea come segue: “il rifacimento di pavimentazioni dovrà rispettare la tipologia delle pavimentazioni preesistenti e garantire stabilità alla sovrastruttura stradale e relativa fondazione anche con interventi di rinforzo e/o rigenerazione compatibili con l'ambiente circostante. e fondi stradali dovranno essere realizzati nel rispetto delle tecniche preesistenti.”</p>	<p>riformulare la terza alinea come segue: “- il rifacimento di pavimentazioni dovrà rispettare la tipologia delle pavimentazioni preesistenti e garantire stabilità alla sovrastruttura stradale e relativa fondazione anche con interventi di rinforzo e/o rigenerazione compatibili con l'ambiente circostante.”</p>
<p>2. I <i>Canali storici</i> sono costituiti dai canali di bonifica e relativi manufatti idraulici più significativi (idrovoce, impianti idraulici, ecc.) e sono individuati in riferimento agli indirizzi di cui al PTCP art. 3.23 e al PSC.</p> <p>Gli interventi per tali canali non sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica e interrimento del tracciato - asportazione di materiale terroso dagli argini - eliminazione di strade, strade poderali ed interpoderali, ad essi affiancate 	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Per una migliore comprensione del testo si propone di riformulare il primo periodo del secondo capoverso come segue: “Gli interventi Per tali canali non sono consentiti i seguenti interventi”</p>	<p>riformulare il testo come segue: “Per tali canali non sono consentiti i seguenti interventi”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- demolizione dei manufatti idraulici più significativi.</p>		<p>A seguito dell'oss. presentata Id oss. 1965 – PG. 156671/2015 si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando il c2, ultima alinea come segue: “-demolizione dei manufatti idraulici più significativi o comunque di valenza storica.”</p>
	<p>Id oss. 1964 – PG. 156671/2015 Al comma 2 aggiungere: “- rimozione delle alberature esistenti, se non per comprovati gravi motivi di salute della pianta”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. come segue: “- rimozione delle alberature esistenti, se non per comprovati gravi motivi di salute della pianta o per esigenze derivanti dal corretto funzionamento del corpo idrico”</p>
	<p>Id oss. 1965 – PG. 156671/2015 ripristinare, come da testo vigente, in quanto cassato, con la seguente dicitura modificata: “- rimozione di manufatti idraulici storici direttamente correlati al funzionamento idraulico dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto (chiaviche di scolo, piccole chiuse, scivole, ponti in muratura, ecc.), se non per motivati e gravi problemi di ordine idraulico.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando il c2, ultima alinea</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. IV.1.7] Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico

1. Il RUE individua con apposito perimetro e con un numero di ordine progressivo nelle tavole RUE 2, gli *Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico*, come risulta dall'elenco di seguito allegato:

TAV.	TOPONIMO	LOCALITÀ	NUMERAZIONE
5	Chiavica Leonarda	Volta Scirocco	005.01
6	Cà dell'Osteria	Primaro	006.01
9	Cippo di Anita Garibaldi	Passo di Cortellazzo	009.01
9	La Cascina	Passo di Cortellazzo	009.02
9	Chiesa di S.Clemente	Mandriole	009.03
9	Palazzo Poggi	Mandriole	009.04
9	Mezzanotte	Mandriole	009.05
11	La Cilla	La Cilla	011.01
11	Fattoria Rasponi	La Cilla	011.02
12	Palazzo Orlandi	S. Alberto	012.01
13	Podere Casino	S. Alberto	013.01
17	Palazzone	Savarna	017.01
17	Fattoria Brocchi	Savarna	017.02
17	Pascola II	Grattacoppa	017.03
17	Villa Triossi	Conventello	017.04
20	Cà Vecchia	Cà Vecchia	020.01
20	Chiesina del Fossatone	Chiesina del Fossato	020.02



	testo adottato	osservazione	parere ufficio
23	Villa Graziani	Torri di Mezzano	023.01
23	Chiesina Torri	Torri di Mezzano	023.02
23	Villa Biondina	Torri di Mezzano	023.03
23	Chiesa San Cristoforo	Mezzano	023.04
23	Palazzo delle Scuderie	Mezzano	023.05
23	Case Molino Vecchio	Mezzano	023.06
25	Cà del Bosco	San Romualdo	025.01
26	Cà dei Braccianti	Pineta S.Vitale	026.01
26	Cà Nuova	Pineta S.Vitale	026.02
26	Capanno Garibaldi	Pineta S.Vitale	026.03
26	Case del Comune	Pineta S.Vitale	026.04
27	La Fabbrica Vecchia	Marina di Ravenna	027.01
27	Villa V.le delle Nazioni 187	Marina di Ravenna	027.02
27	Villa Ottolenghi	Marina di Ravenna	027.03
30	Palazzo Baronio	Mezzano	030.01
30	Teatro Mezzano	Mezzano	030.02
33	Essicatoio Tabacchi	Bassette	033.01
36	Palazzo Rossi	Camerlona	036.01
37	Palazzo Malagola	Santerno	037.01
37	Chiesa di S. Pietro	Santerno	037.02
37	Villa Orfanelle	Santerno	037.03
37	Villa Ranuzzi	Santerno	037.04
37	Palazzo Pasolini	Santerno	037.05
37	Villa Poletti	Santerno	037.06

	testo adottato		osservazione	parere ufficio
37	Villa Santerno Ammonite 15	Santerno	037.07	
38	Palazzo Osio	Camerlona	038.01	
38	Edif. Scolastico di Piangipane, 252	Piangipane	038.02	
38	Palazzo Fusara	Piangipane	038.03	
38	Via Piangipane	Piangipane	038.04	
39	Chiesa di San Giuseppe	Camerlona	039.01	
39	Monastero	Camerlona	039.02	
41	Cimitero Monumentale	Ravenna	041.01	
41	Fornace	Ravenna	041.02	
41	Mausoleo di Teodorico	Ravenna	041.03	
44	Palazzo Baracca	Palazzo Baracca	044.01	
45	Villa del Seminario	Piangipane	045.01	
46	Villa via Piangipane 265	Piangipane	046.01	
46	Chiesa S.Maria in Fercolis	Piangipane	046.02	
46	Villa Guadalupe	Piangipane	046.03	
46	Villa Mori	S.Michele	046.04	
46	Villa Ottani	S.Michele	046.05	
46	Villa Pasolini	S.Michele	046.06	
46	Palazzo del Collegio	S.Michele	046.07	
46	Casino Faentina	S.Michele	046.08	
46	Villa Emiliani	S.Michele	046.09	
46	Palazzo della Loggia	S.Michele	046.10	
46	Teatro Piangipane	Piangipane	046.11	
48	Villa Circonvallazione Molino, 12	Ravenna	048.01	

testo adottato				osservazione	parere ufficio
48	Villa Laura	Ravenna	048.02		
48	Ed.di F.M.Abb.to 162,164,166,168	Ravenna	048.03		
49	Fattoria dei Monaldini	Ravenna	049.01		
49	Chiesa S.Maria in P.Fuori	Porto Fuori	049.02		
51	La Cà Vinona	Ravenna	051.01		
53	Villa Raisa	S.Michele	053.01		
53	Villa Malagola	Villanova	053.02		
53	Palazzone	Villanova	053.03		
54	Villa Ghigi	Villanova	054.01		
54	Torre Lovatelli	S.Marco	054.02		
55	Villa Galli	Borgo Montone	055.01		
55	Chiesa via Ravegnana 389	Ravenna	055.02		
55	La Chiusa	Borgo Montone	055.03		
55	Sacrario 56 Martiri	Borgo Montone	055.04		
55	Villa Bocchetta - Villa Brandolini	Borgo Montone	055.05		
55	Villa Zanotti	Madonna Dell'Albero	055.06		
55	Colonna dei Francesi	Madonna Dell'Albero	055.07		
55	Chiesa di Madonna dell'Albero	Madonna Dell'Albero	055.08		
55	Villa Ballardini	Madonna Dell'Albero	055.09		
55	Villa Baldini	Madonna Dell'Albero	055.10		
56	Ponte Nuovo	Ponte Nuovo	056.01		
56	Basilica S.Apollinare in Class	Classe	056.02		
57	La Torrazza	Romea Vecchia	057.01		
59	Villa Dragoni	Villanova	059.01		

testo adottato		osservazione	parere ufficio
60	Palazzo della Torre	Ragone	060.01
61	Chiesa di S.Marco	S.Marco	061.01
61	Villa Capra Valli	S.Marco	061.02
61	Chiesa di S.Bartolomeo	Longana	061.03
61	Villa Domara	Longana	061.04
61	Pieve di S.Apollinare	Longana	061.05
62	Villa Baldini	Longana	062.01
62	Villa Brandolini	S.Bartolo	062.02
62	Molinaccio	S.Bartolo	062.03
62	Villa Ridolfi	S.Bartolo	062.04
64	Cappella della Betonica	Pineta di Classe	064.01
67	Palazzo Piancastelli	Filetto	067.01
67	Villa Gamba	Filetto	067.02
67	Villa Saporetti	Filetto	067.03
67	Villa Schiavina	Filetto	067.04
69	Villa Monaldina	Gambellara	069.01
69	Villa via Gambellara 124/126	Gambellara	069.02
69	Chiesa di S.Giacomo	Gambellara	069.03
69	Villa Serena	Gambellara	069.04
69	Villa Guaccimanno	Ghibullo	069.05
75	Villa Branzanti	S.Pietro in Trento	075.01
75	Palazzo Ramona	S.Pietro in Trento	075.02
75	Pieve di S.Pietro e Paolo	S.Pietro in Trento	075.03
75	Torre Albicini	S.Pietro in Trento	075.04



	testo adottato	osservazione	parere ufficio
75	Villa Vignuzzi	S.Pietro in Trento	075.05
76	Villa Pantoli	Coccolia	076.01
76	Villa Callegati	Coccolia	076.02
76	Villa Pasolini	Coccolia	076.03
76	Villa Barberi	Coccolia	076.04
76	Villa Masini	Coccolia	076.05
77	Villa Maria	Gambellara	077.01
77	Villa via Gambellara, 80	S.Pietro in Vincoli	077.02
77	Villa Jole	S.Pietro in Vincoli	077.03
77	Villa Olga	S.Pietro in Vincoli	077.04
77	Missioni Estere	S.Pietro in Vincoli	077.06
77	Pieve di S.Lorenzo in Vado	S.Pietro in Vincoli	077.07
78	Villa Ginanni	S. Stefano	078.01
78	Villa via Formella Inferiore 16/18	S. Stefano	078.02
78	Villa Ginanni Fantuzzi	S. Stefano	078.03
78	Pieve di S. Cassiano in Decimo	Carraie	078.04
84	Villa Della Torre	Coccolia	084.01
85	Villa Miserocchi	S.Pietro in Vincoli	085.01
86	Villa Corradini	Campiano	086.01
86	Chiesa di S.Pietro in Campiano	S.Pietro in Campiano	086.02
86	Villa Antolini-Ghezzi Vitali	S.Pietro in Campiano	086.03
86	Villa via Cella 703	S.Pietro in Campiano	086.04
91	Villa Bovelacci	Borgo Sisa	091.01
92	Chiesa di Andrea Apostolo	Massa Castello	092.01

testo adottato		osservazione	parere ufficio
92	Villa Masini	Massa Castello	092.02
92	Il Castellaccio	Massa Castello	092.03
93	Villa Gnani	Erbosa	093.01
93	Villa Bastia	Bastia	093.02
94	Villa Manzoni	S.Zaccaria	094.01
94	Chiesa S.Bartolo Apostolo	S.Zaccaria	094.02
95	Palazzo Doria	Castiglione di Ra	095.01
98	Palazzo Vecchio	Matellica	098.01
98	Villa Spreti	Matellica	098.02
98	Villa strada Prov. Mensa Matellica, 30	Matellica	098.03
98	Villa Manuzzi	Matellica	098.04
98	Via Bagnolo 13	Case Murate	098.05
100	Palazzone	Matellica	100.01
100	Casa Battistini	Matellica	100.03

2. Ogni intervento su tali edifici è subordinato alla presentazione di analisi storico-critiche e di analisi della consistenza degli edifici, degli spazi aperti, dei giardini e del patrimonio arboreo a cui il progetto edilizio deve riferirsi; alla luce di tali analisi possono essere previsti eventuali adeguamenti dell'area di pertinenza degli edifici, così come individuata nelle tavole RUE 2.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Per una maggiore specificazione del testo, si propone di integrare il c2 come segue:

“Fermo restando il rispetto delle prescrizioni per gli interventi nella Città Storica di cui all'Art. VIII.2.2 c8, ogni intervento ... omissis ...”

integrare il testo come segue:

“Fermo restando il rispetto delle prescrizioni per gli interventi nella Città Storica di cui all'Art. VIII.2.2 c8, ogni intervento ... omissis ...”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Per gli edifici principali o comunque per i complessi monumentali sono consentiti interventi di MO, MS, RS, RRC, RT e qualora ricadenti nelle zone di valorizzazione turistico-ricreative di cui all'art. VI.3.6 anche gli interventi ammessi da detto articolo; per gli edifici secondari di valore storico documentario è ammesso inoltre l'intervento di RE interna. Sono inoltre consentiti interventi per il recupero degli edifici secondari, e delle superfetazioni qualora regolarmente autorizzate, sanate o condonate, anche con eventuale demolizione e ricostruzione e traslazione di volumi e/o area di pertinenza, al fine di ripristinare l'area verde e/o la morfologia del complesso, nel rispetto del codice Civile. Per gli edifici 41.03 Mausoleo di Teodorico e 56.02 Basilica S.Apollinare in Classe, patrimonio UNESCO, si applica l'art. VI.5</p>		<p>ERRATA CORRIGE CCAT 06.04.2016-03-30 ... si applica l'art. VI.5 VIII.2.3</p>
<p>4. Le aree ricadenti all'interno del perimetro di cui al precedente c1, sono soggette a tutela, ripristino dello stato originario e/o valorizzazione delle caratteristiche ambientali. Sulla base di analitica lettura storica, iconografica, documentaria dendrologica e sulla base di indagini dirette vanno previsti gli interventi di conservazione, salvaguardia e ripristino degli assetti originari delle aree scoperte, anche in riferimento ai percorsi, ai profili altimetrici del terreno, agli elementi vegetali, ornamentali e di arredo con obbligo di eliminazione delle superfetazioni, fermo restando quanto previsto al precedente c3. In occasione di esecuzione di lavori è fatto obbligo attuare tutte le necessarie cautele, quali pannellature, puntellamenti o altro, al fine di preservare le alberature esistenti.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

5. Negli *Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico* sono ammesse le destinazioni d'uso della *Città storica* (art. VIII.2.2) purché compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso. Le eventuali simbologie di dotazioni territoriali all'interno dei perimetri di tali edifici e/o complessi sono prescrittive solo ai fini delle destinazioni d'uso ammesse e non comportano l'applicazione degli indici edificatori e della relativa disciplina di componente. E' consentito l'incremento del numero di unità immobiliari, fermo restando che non è ammessa la suddivisione dell'area di pertinenza.

[Art. IV.1.8] Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati, con apposita simbologia e numerazione progressiva per tavola, riferita alla scheda di censimento facente parte del *QUADRO CONOSCITIVO* allegato al PSC, gli *Edifici e/o complessi di valore tipologico/documentario* di origine rurale.

Id oss. 1851 – PG. 138163/2015

Si ritiene che il RUE abbia considerato di valore tipologico solo i fabbricati ottocenteschi e del primo novecento, dimenticando che le nostre campagne hanno immobili del primo dopoguerra degni di essere conservati e recuperati come testimonianze del periodo culturale razionalista/rurale post bellico, che hanno pari dignità di quelli più datati.

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto si ritiene che il catasto del 1928 sia l'unica fonte documentabile certa attestante la reale esistenza degli edifici rurali ad una medesima data.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Nelle schede di censimento sono individuati:

- gli *Edifici di valore tipologico-documentario* da conservare
- gli edifici privi di valore, che possono essere eventualmente demoliti e/o riedificati e ricomposti anche con sagoma diversa ma senza aumento di **Sc**
- le superfetazioni
- gli elementi incongrui da rimuovere
- gli edifici preesistenti ora demoliti.

In ultima analisi, vista la crescente sensibilità di non consumare ulteriore territorio, come peraltro più volte dichiarato anche dall'amministrazione comunale, sarebbe quanto mai opportuno consentire il recupero del patrimonio edilizio declassato al fine di cominciare a dare risposte concrete alle enunciazioni di principio. Alla luce di quanto esposto si chiede di rivedere le caratteristiche di valutazione del riconoscimento del valore tipologico/documentario (proprio perché documentario della storia evolutiva del territorio agricolo) anche ai fabbricati presenti in mappa catastale dopo il 1928.

In alternativa, vista la richiamata necessità di non consumare più ulteriore territorio, i sottoscritti chiedono la possibilità di recuperare a fini abitativi, per le necessità del loro nucleo familiare, il fabbricato.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Le risultanze delle schede di censimento potranno essere modificate, qualora risultassero non rispondenti alla realtà effettivamente in atto, sulla base di nuove e più dettagliate analisi storico-critiche presentate dalla proprietà. In tal caso il dirigente potrà precisare e/o rivedere il valore originariamente definito per i singoli edifici e/o altri elementi riportati in scheda.</p> <p>Il valore tipologico documentario degli edifici e/o complessi non oggetto di censimento potrà essere richiesto dai privati e riconosciuto con provvedimento del dirigente SUE purché l'edificio risulti esistente nelle mappe catastali del 1928 o sia documentato da fonti storico-documentarie attestanti la conformità agli stilemi delle tipologie e all'utilizzo dei materiali tradizionali.</p>		
<p>2. Per gli edifici e/o complessi di valore tipologico-documentario sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RT e RE senza alterazione della sagoma.</p>	<p>Id oss. 1740 - PG. 138270/2015 Integrare il c2 come segue: “Per gli edifici e/o complessi di valore tipologico-documentario sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RT e RE senza alterazione della sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici, così come previsto all'art. 9 comma 1 lettera f della L.R. 15/2013, e per il rispetto delle altezze interne utili abitabili.”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando il c2 come segue: “Per gli edifici e/o complessi di valore tipologico-documentario sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RT, e RE senza alterazione della sagoma e adeguamenti per abbattimento delle barriere architettoniche.”</p> <p>SI PRECISA CHE PER GLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO SISMICO E PER RAGGIUNGIMENTO ALTEZZE MINIME ABITABILI SONO CONSENTITE LE MODESTE MODIFICHE DI CUI AL C3.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Sono consentite modeste modifiche alle altezze delle fronti (max 50 cm) per l'inserimento di cordoli di collegamento strutturale finalizzato al miglioramento sismico o per il raggiungimento delle altezze minime abitabili.</p>		
<p>4. In caso di gravi problematiche di carattere statico, di collabenza generalizzata e di irrecuperabilità dell'edificio, comprovate da dettagliata perizia statica giurata da tecnico abilitato, è ammissibile la demolizione con ricostruzione dell'edificio, con Sc e Vt esistente ed eventuale incremento di Sc di cui al successivo c6 e con numero massimo di 4 unità abitative.</p> <p>Per i fabbricati ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto stradale e delle distanze di prima approssimazione da elettrodotti, la ricostruzione del fabbricato dovrà essere prevista ai limiti delle stesse anche su aree acquisite in epoca successiva all'adozione della presente variante.</p>	<p>Id oss. 1739 - PG. 138270/2015 Cassare al c4 quanto segue: “In caso di gravi problematiche di carattere statico, di collabenza generalizzata e di irrecuperabilità dell'edificio, comprovate da dettagliata perizia statica giurata da tecnico abilitato, è E' ammissibile ... omissis ...”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto si ritiene di confermare l'obiettivo di tutela degli edifici di valore tipologico documentario.</p>
<p>5. Al fine di migliorare le condizioni abitative, è ammesso il recupero di sottotetti e/o di doppi volumi anche con incremento della Sc.</p> <p>Per i fabbricati di servizio, riconosciuti di valore tipologico – documentario, adiacenti o distinti dall'edificio residenziale, è consentito il recupero ad uso abitativo fermo restando che non è ammessa la suddivisione della corte del complesso.</p> <p>Le superfetazioni (baracche, tettoie e manufatti precari), e gli elementi incongrui riportati nella scheda di censimento, qualora non regolarmente autorizzati, sanati o condonati, dovranno essere demoliti e/o rimossi in coincidenza con interventi edilizi eccedenti la MS.</p>	<p>Id oss. 1738 - PG. 138270/2015</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrare il secondo capoverso - cassare tutto il terzo capoverso <p>“...della corte del complesso mediante la realizzazione di recinzioni interne.”</p> <p>“Le superfetazioni edilizi eccedenti la MS.”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. al fine di tutelare la lettura e il ripristino dell'impianto originario della corte e del complesso.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>E' ammessa la ricostruzione di eventuali edifici di servizio originari, ma demoliti come risultante nelle schede di censimento e purché presenti nelle mappe catastali del 1928, e la cui consistenza sia debitamente documentata.</p>	<p>Id oss. 1698 - PG. 138439/2015 Permettere il recupero ad uso abitativo anche dei corpi di fabbrica secondari non riconosciuti di valore, ma che appartengono e sono parte integrante della corte di pertinenza di edifici con valore riconosciuto.</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto l'uso residenziale è consentito al fine di incentivare il recupero di edifici riconosciuti di valore.</p>
<p>6. Per gli edifici e/o complessi di valore tipologico - documentario è ammesso, in riferimento agli schemi riportati nell'elaborato RUE 5.1 Allegato D), un ampliamento una tantum della Sc, se non già utilizzato come tale posteriormente al 21.04.'83, fino a 50 m² di Sc. Per i portici, è ammessa una maggior superficie qualora necessario dare continuità al portico di un unico fronte per una migliore compatibilità con la tipologia rurale.</p>	<p>Id oss. 1707 - PG.137280/2015 Chiede di integrare il c6 come segue: "Per gli edifici e/o complessi di valore tipologico - documentario è ammesso, in riferimento agli schemi riportati nell'elaborato RUE 5.1 Allegato D), da intendersi come linea di indirizzo a carattere gestionale non prescrittivo, un ampliamento ...omissis ...</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE Il c6 riporta già che gli schemi costituiscano utile riferimento e quindi con valore di indirizzo</p>
<p>7. Negli edifici di valore tipologico documentario è consentito l'incremento delle unità immobiliari. Tale incremento non è consentito per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto degli elettrodotti; è consentito nelle fasce di rispetto ferroviario solo nel rispetto della specifica normativa in materia di acustica. Non sono consentiti più di tre ingressi al fine di non alterare la serialità delle aperture.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>8. Non è ammesso il declassamento di abitazioni coloniche a servizi agricoli, fatte salve quelle ricadenti in fascia di rispetto degli elettrodotti con valori del campo elettromagnetico superiore a quelli previsti per l'uso abitativo. Le abitazioni già declassate a servizi alla data di adozione del RUE, se di valore tipologico documentario, possono essere riqualificate all'uso originario o destinate a civile abitazione o ad altre destinazioni compatibili e non concorrono al calcolo della Sc ammessa.</p> <p>9. Tutti gli interventi di cui al presente articolo, dovranno rispettare i caratteri tipologici e morfologici peculiari delle case coloniche, sistemazione planimetrica nella corte, tipologia edilizia, materiali e finiture originarie. Il recupero di ex stalle e servizi agricoli a vani di abitazione, può avvenire esclusivamente qualora vi siano tutti i requisiti igienico sanitari In particolare, per gli ambienti anticamente destinati a stalle, è permesso, ove non esista alternativa, un piccolo ampliamento delle tipiche finestrelle, conservandone le proporzioni e la posizione, al fine di migliorare il rapporto aeroilluminante dell'ambiente interno. Dovrà comunque, in tutti i casi, essere preservata la leggibilità della precedente destinazione d'uso a servizi.</p> <p>10. Si applicano, oltre alle prescrizioni di cui all'art. VI.2.2 c2 le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Per le facciate e per ogni elemento esterno non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originali.</p> <p>b) Non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi minori, estranei all'impianto più antico ed ubicati a quota inferiore rispetto a quella della gronda dell'edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>c) I pannelli solari potranno essere inseriti se integrati nella copertura, privilegiando falde inclinate di corpi di servizio privi di valore tipologico o collocazioni a terra con criteri di compatibilità e attenzione alla preservazione della corte.</p> <p>d) E' esclusa la realizzazione di pensiline esterne in qualsiasi materiale a protezione di porte e finestre, terrazzi, logge, di ingressi e volumi tecnici in qualsiasi materiale, esterni alla volumetria originaria anche se con struttura removibile.</p>		
<p>[Art. IV.1.9] Edifici di valore testimoniale</p>		
<p>1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia gli edifici di valore testimoniale riconducibili a: edifici di archeologia industriale (ex zuccherifici, essiccatoi, ecc.), architettura moderna o contemporanea (di cui all'elenco RER), ex scuole pubbliche, idrovore, villini, ecc..</p> <p>2. Gli interventi sugli <i>Edifici di valore testimoniale</i>, devono essere finalizzati alla tutela, alla conservazione ed alla valorizzazione degli elementi architettonici testimoniali caratteristici degli edifici stessi, nonché alla loro miglior contestualizzazione.</p> <p>3. Sugli <i>Edifici di valore testimoniale</i> sono ammessi gli interventi di MO, MS e RRC.</p>	<p>Id oss. 1966– PG. 156671/2015 Ripristinare il c3 come da testo vigente, parte cassata, in quanto si ritiene necessaria la precisazione, per meglio puntualizzare gli interventi ammessi: “Sugli <i>Edifici di valore testimoniale</i> sono ammessi gli interventi di MO, MS e RRC, come di seguito precisati:</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. in considerazione della recente modificazione della definizione di MS, come da seguente riformulazione:</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. E' ammesso l'aumento di Sc interna, tramite l'inserimento di nuovi solai e/o sottotetti esclusivamente qualora la tipologia e l'assetto delle aperture esterne lo consentano. Non devono essere comunque alterate le caratteristiche tipomorfologiche interne che contribuiscono a determinare il valore testimoniale di tali edifici.</p> <p>5. E' consentito l'aumento del numero delle unità immobiliari preesistenti fino a un massimo complessivo di 4 unità, comprese quelle derivanti dall'eventuale recupero di corpi secondari, purché questo risulti compatibile con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso. Sono fatti salvi i casi esistenti in cui è presente un numero di <i>Unità Immobiliari</i> maggiore di 4.</p> <p>6. Sono ammessi ampliamenti necessari per esigenze pubbliche e/o di valenza pubblica (strutture sanitarie – scolastiche – sociali, ecc.). Tali ampliamenti devono comunque essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio originario.</p>	<p>Segue Id oss. 1966– PG. 156671/2015</p> <p>a) La valorizzazione degli aspetti architettonici, fermo restando il Vt esistente, mediante:</p> <p>- la conservazione dei fronti esterni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico e decorativo, con la salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti e della configurazione dei corpi edilizi e delle coperture.”</p>	<p>“Sugli <i>Edifici di valore testimoniale</i> sono ammessi gli interventi di MO, MS e RRC, fermo restando la conservazione dei fronti esterni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico e decorativo, con la salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti e della configurazione dei corpi edilizi e delle coperture.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

7. Qualora il valore testimoniale assegnato dal RUE non risultasse, per parti dell'edificio o per l'intero edificio, rispondente alla realtà effettivamente in atto, sulla base di adeguata analisi storico-critica-fotografica, possono essere ammessi interventi eccedenti il **RRC**.

[Art. IV.1.10] Verde privato

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 le Aree a verde privato, localizzate nello Spazio urbano e nello Spazio rurale, destinate al mantenimento, al consolidamento e alla riqualificazione del verde, a giardino e/o a parco privato, di pertinenza di immobili. In tale componente è prescritto quanto segue:
- il mantenimento delle aree nella loro consistenza, integrità e unitarietà ed evitandone la frammentazione, e delle relative piantumazioni, nonché l'eventuale riqualificazione e consolidamento dell'impianto arboreo esistente
 - la salvaguardia, anche in fase di cantiere delle alberature esistenti
 - il mantenimento della permeabilità del suolo
- Qualsiasi intervento su tali aree deve essere preceduto da rilievo dendrologico e rispettare le disposizioni del REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE.
2. In caso di frazionamento in data successiva a quella di adozione del RUE, tali aree non concorrono ad alcun incremento di **Sc**.
3. Per gli edifici esistenti in tali aree sono consentiti gli usi previsti nei rispettivi spazi di appartenenza.
Sono ammessi interventi di: **MO, MS, RRC, RE**, oltre a quanto consentito ai sensi del c4.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Può inoltre essere consentita la demolizione e ricostruzione nell'ambito dell'area di pertinenza e/o della medesima proprietà con eventuale traslazione fuori fascia di rispetto; in tali casi la ricostruzione deve avvenire senza pregiudizio del verde e delle piantumazioni esistenti.</p>		
<p>4. Per le aree a verde privato è consentito un incremento una tantum quale ampliamento della Sc esistente, se non già utilizzato come tale posteriormente al 21.4.1983, fino a un massimo di 100 m²; è inoltre consentito un ulteriore incremento di 20 m² ogni 500 m² eccedenti la superficie fondiaria di 1000 m² per lo spazio urbano e i 3000 m² per lo spazio rurale, purché la Sc complessiva di tutti gli immobili non superi i 600 m² e un numero max di quattro unità immobiliari. Per i lotti eccedenti i 1000/3000 m² l'incremento può avvenire anche in corpo nuovo isolato costituente una nuova unità immobiliare. Per le aree a verde privato ricadenti in Spazio urbano è ammesso anche il recupero ad usi abitativi di locali di servizio purché regolarmente autorizzati e/o condonati/sanati.</p>	<p>Id oss. 1668 - PG. 135566/2015 Considerato che il fabbricato di proprietà, rientrante al comma 4 dell'art. IV.1.10, ha una Sc esistente pari a 500 mq, originariamente utilizzata come mensa e tutt'ora catastalmente così censita, e che il complesso è dall'origine costituito da varie unità immobiliari, il limite max di 4 unità immobiliari previsto dalla norma attuale è in netto contrasto, si chiede pertanto che venga annullato il limite di 4 unità immobiliari e si propone un limite max di 8 unità immobiliari, per ciascun fabbricato presente nel comparto di area verde privata, per una superficie complessiva pari a 600mq, pari ad una media per ogni unità immobiliare di mq 75,00.</p> <p>Id oss. 1491 – PG. 138875/2015 Comma 4, primo capoverso chiede di ripristinare il massimo di Sc consentita già dal RUE vigente pari a 900 m²</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. come da integrazione del c4. “Per le aree a verde privato è consentito un incremento una tantum quale ampliamento della Sc esistente, se non già utilizzato come tale posteriormente al 21.4.1983, fino a un massimo di 100 m²; è inoltre consentito un ulteriore incremento di 20 m² ogni 500 m² eccedenti la superficie fondiaria di 1000 m² per lo spazio urbano e i 3000 m² per lo spazio rurale, purché la Sc complessiva di tutti gli immobili non superi i 600 m² per lo spazio urbano e 900 m² per lo spazio rurale e un numero max di quattro unità immobiliari per lo spazio rurale. Per i lotti eccedenti ... omissis ...”</p>
		<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. (si veda quanto detto per Id oss. 1668)</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>Id oss.1842 - PG. 148869 F.T. Chiede di cassare nel c4, primo capoverso la seguente ultima frase: “e un numero max di quattro unità immobiliari.” ciò al fine di preservare edifici di maggiori dimensioni ricadenti nello spazio urbano del verde privato</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l’oss. (si veda quanto detto per Id oss. 1668)</p>
	<p>Id oss. 1737 - PG. 138270/2015 Comma 4, Primo capoverso cassare quanto segue: “ ... purché la Sc complessiva di tutti gli immobili non superi i 600 m². e un numero max di quattro unità immobiliari.”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l’oss., (si veda quanto detto per Id oss. 1668)</p>
	<p>Id oss 1759 - PG. 138549/2015 Comma 4, primo capoverso: chiede di ripristinare il massimo di Sc da “600 m²” a “900 m²”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l’oss., (si veda quanto detto per Id oss. 1668)</p>

Nel caso in cui l’area a verde privato sia confinante, anche per un solo lato, con una componente dello spazio urbano o inserita all’interno di un sistema che afferisce ad un elemento urbano (per es. Cintura verde del Capoluogo), la stessa dovrà essere considerata localizzata nello spazio urbano.



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. Per le aree a verde privato ricadenti nelle componenti: <i>Edifici e/o complessi di valore storico – architettonico</i> di cui all'art. IV.1.7, <i>Edifici e/o complessi di valore tipologico-documentario</i> di cui all' art. IV.1.8, <i>Edifici di valore testimoniale</i> di cui all'art. IV.1.9 si applica esclusivamente la disciplina di detti articoli.</p> <p>6. Nell'ambito della stessa proprietà il verde privato non concorre a determinare la distanza dai confini di zona (componente).</p> <p>7. Aree a verde privato inedificate in contiguità ai tessuti prevalentemente residenziali della <i>Città consolidata</i> (art. VIII.6.4) e appartenenti alla stessa proprietà concorrono ad incrementare la Sc ammessa, in applicazione dell'indice medio di isolato, di 10 m² ogni 200 m² di area classificata a verde privato fino ad un max di 150 m².</p>	<p>Id oss.1842 - PG. 148869/2015 F.T. Aggiungere il seguente nuovo c5: "5. Per le aree a verde privato con edifici esistenti ricadenti in spazio rurale complessivamente sono ammesse al massimo 4 unità immobiliari, per quelle ricadenti in spazio urbano è ammesso un numero maggiore di unità, purché venga rispettata l'applicazione di una dimensione media delle unità non inferiore a 130 mq di Sc."</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss., come da integrazione del c4, (si veda quanto detto per Id oss. 1668)</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
[Art. IV.1.11] Alberature monumentali		
1. Il RUE individua con specifica simbologia nelle tavole RUE 2, RUE 4 le <i>Alberature monumentali</i> sottoposte a vincolo da specifico provvedimento regionale o comunale. La tutela di tali alberature è disciplinata: dall'art. 6 della L.R. 2/1977 per quelle vincolate dalla Regione, dall'art. 14 del Regolamento Comunale del Verde per quelle vincolate dal Comune.	Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si propone di integrare il c1, secondo periodo, come segue: “La tutela di tali alberature è disciplinata: dall'art. 7 della L. 10/2013, dall'art. 6 della L.R. 2/1977 per quelle vincolate dalla Regione, dall'art. 14 del Regolamento Comunale del Verde per quelle vincolate dal Comune.”	integrare il secondo periodo come segue: “La tutela di tali alberature è disciplinata: dall'art. 7 della L. 10/2013, dall'art. 6 della L.R. 2/1977 per quelle vincolate dalla Regione, dall'art. 14 del Regolamento Comunale del Verde per quelle vincolate dal Comune.”
[Art. IV.1.12] Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici e itinerari enogastronomici e turistici		
1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia i principali percorsi ciclopedonali naturalistici e agropaesaggistici e favorisce la realizzazione di itinerari enogastronomici e turistici, come di seguito definiti: a) Percorsi ciclopedonali naturalistici: insistono prevalentemente lungo gli argini dei principali corsi d'acqua. Per tali percorsi dedicati al cicloturismo e all'ippoturismo va favorito il collegamento con le aziende agricole e con le componenti rimanenti del sistema nonché con il sistema dei percorsi dei Piani di Stazione del Parco del Delta. b) Percorsi ciclopedonali agropaesaggistici: hanno finalità di incentivare la fruizione turistica dello <i>Spazio rurale</i> recuperando e mettendo “in rete” le potenzialità esistenti quali ville storiche – pievi – bonifiche – ecc.		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- c) Itinerari enogastronomici e turistici: in conformità con il PTCP e PRSR si promuove la costituzione di itinerari turistici enogastronomici a fronte dei quali le aziende agricole facenti parte del comitato promotore contestualmente all'approvazione del Regolamento di attuazione (di cui all'art. 3 L.R. 23/00), possono ottenere incentivi premianti per l'ampliamento delle aziende stesse e loro strutture, sia in termini di potenzialità edificatoria (entro il limite del 15% della potenzialità ammessa) che di usi ammessi (comunque legati alla fruizione turistico rurale e alla vendita dei prodotti di produzione). E' inoltre possibile applicare la disciplina delle "Zone di valorizzazione turistico-ricreative" di cui all'art. VI.3.6.

[Art. IV.1.13] Aree di interesse archeologico

1. Il RUE, in relazione a quanto disposto dall'art. 32 del PSC individua nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4 con specifica simbologia le *Aree di interesse archeologico* distinguendole in:
 - aree archeologiche
 - aree di potenzialità archeologica
 - elementi di interesse archeologico

2. Il RUE individua quali *Aree archeologiche*, le aree presenti sul territorio comunale, con presenze archeologiche accertate, vincolate e disciplinate ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. In particolare nella zona archeologica di Classe sono ammessi gli interventi di cui all'art. VI.2.3 dello spazio rurale per gli edifici rurali ricadenti in aziende agricole, con esclusione della NC, salvo per i servizi all'attività agricola qualora esclusivamente in legno e a basso impatto. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione e che comunque interessino aree libere o comportino opere di fondazione e scavo è prescritto il preventivo nulla osta della Soprintendenza Archeologica.</p> <p>Per le abitazioni civili esistenti sono permessi gli interventi di RE e un incremento una tantum fino a 70 m² di Sc. E' vietata la costruzione di strade e canalizzazioni non superficiali, nonché la esecuzione di opere di scavo e perforazione che non facciano parte delle operazioni di ricerca archeologica.</p> <p>Per detta zona ai fini dell'attuazione del Parco Archeologico quale Polo provinciale, in relazione a quanto previsto dall'art. 59 punto 10 del PSC, il RUE promuove la riqualificazione degli edifici esistenti anche attraverso l'applicazione dei meccanismi premiali, che a fronte dell'acquisizione al pubblico delle aree di interesse archeologico, consentono l'utilizzo della potenzialità edificatoria aggiuntiva (0,03 m²/m²) di cui all'art. 11 di PSC anche in loco, previo intervento diretto condizionato di cui all'art. III.1.2.</p> <p>E' consentita la demolizione di eventuali edifici incongrui anche di servizio e la loro ricostruzione, con tecniche e materiali tradizionali; l'uso e il recupero di tali edifici oltre agli usi abitativi può essere finalizzato ad usi ricettivi e/o di servizio per la fruizione del parco stesso.</p> <p>Qualsiasi intervento previsto per gli insediamenti esistenti all'interno dell'area archeologica di Classe dovrà essere corredato da specifica analisti storico-catastale sulla base della quale prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rimozione degli elementi incongrui quali superfetazioni – baracche – tettoie, qualora non regolarmente autorizzate, sanate o condonate - la schermatura con filari arborei o arbustivi di retri che si affacciano sul parco archeologico - la eliminazione degli elementi incongrui (camini prefabbricati – infissi in alluminio – rivestimenti speciali ecc.). 	<p>Id oss. 1907 – PG. 154421 - F.T.</p> <p>L'art. IV.1.13 c3 (aree di interesse archeologico) prevede ampliamenti “una tantum” fino a 70 mq di Sc dei fabbricati civili esistenti al 21/04/1983. La variante in adozione ha soppresso la distanza minima di ml. 3,00 dai confini rendendo impossibile, nel mio caso specifico usufruire di tale ampliamento al fine di dotare la mia abitazione di servizi attualmente mancanti. Si chiede pertanto il ripristino della distanza minima di ml. 3,00 dal confine, al fine di concludere con esito positivo l'iter dell'istanza di ampliamento “una tantum” presentata al Comune di Ravenna in data 30/12/2014 PG. 160490/2014.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. integrando in via generale, l'Art. II.1.2 c3, primo punto, prima alinea.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. Il RUE individua nelle tavole di RUE 2 i perimetri delle aree con presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti sul territorio comunale, classificandole come <i>Aree di potenzialità archeologica</i> In tali zone sono ammesse tutte le operazioni di ricerca archeologica, le opere consentite per le zone agricole in cui ricadono, purché connesse all’attività agricola, e per le abitazioni civili esistenti gli interventi di cui al precedente c3, ad eccezione degli incentivi premiali di cui all’art. 11 del PSC. E’ vietata la costruzione di strade e canalizzazioni non superficiali, nonché la esecuzione di opere di scavo e perforazione che non facciano parte delle operazioni di ricerca archeologica. Per quanto non specificato al presente comma vale la disciplina di componente.</p> <p>5. Il RUE individua nelle Tavole di RUE 2 quali <i>Elementi di interesse archeologico</i> le emergenze archeologiche puntuali segnalate dalla Soprintendenza Archeologica. Qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo da attuarsi in prossimità di tali emergenze e/o che possa in qualche modo interferire con le stesse è soggetto al preventivo parere della competente Soprintendenza Archeologica.</p> <p>6. Ad avvenuta realizzazione della “Carta del rischio archeologico” del Comune, che definirà le aree a differente potenziale, il RUE sarà adeguato al fine dell’applicazione delle determinazioni definite dalla carta stessa.</p>		

[Art. IV.1.14] Perimetri e limiti

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 4 i perimetri e limiti riferiti al sistema dei piani e dei vincoli sovraordinati di tutela paesaggistico ambientale.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con apposito perimetro le <u>Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po</u> ai sensi della L.R. n.27 del 2.7.88. All'interno dei perimetri suddetti, gli interventi sono subordinati alla disciplina d'uso e di intervento definita dai Piani territoriali di Stazione e ove richiamato, dal RUE e/o dal POC.</p> <p>3. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 le <u>Fasce di rispetto fluviale</u> alle quali si applica la disciplina paesaggistica di cui al DLgs.42/2004 e s.m.i.</p> <p>4. Il RUE nelle tavole RUE 2, RUE 4 individua le <u>Fasce di rispetto arginale</u> dei corsi d'acqua principali; con una profondità di ml. 30 dal piede esterno a campagna degli argini. Entro tali fasce è vietata ogni NC, sono fatte salve le previsioni contenute nel RUE e nel POC vigenti alla data di entrata in vigore dei rispettivi Piani di Bacino.</p> <p>Per gli edifici esistenti entro tale fascia, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse per singola componente, sono consentiti i seguenti interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none">- MS, RS, RRC, D. Tali interventi qualora comportino aumento del rischio idraulico necessitano del nulla-osta del STB competente- RE anche con ampliamenti/sopraelevazione solo sul lato opposto all'argine, previo nulla osta idraulico del STB competente- demolizione con ricostruzione obbligatoriamente fuori dalla fascia di rispetto e previo parere del STB competente. <p>E' inoltre indicata sulle tavole RUE 2 la fascia di rispetto inedificabile di 10 ml. dal piede arginale del Canale Emiliano Romagnolo (CER). Tale fascia di inedificabilità vale anche per i canali facenti parte della rete scolante di competenza dei Consorzi di Bonifica riportati nell'elaborato gestionale RUE 10.5. Gli interventi eccedenti la MO su edifici esistenti ricadenti in tale fascia, nel rispetto della disciplina di componente, sono subordinati a Nulla-Osta del Consorzio di competenza ove previsto nelle rispettive Regolamentazioni.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. Per la parte di territorio comunale interessata dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico elaborato dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno ed approvato con delibera di G.R. n. 567 del 07/04/2003 e s.m.i., ai sensi dell'art. 24 delle relative NtA, gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti alle prescrizioni di cui agli artt. 15 (alveo attivo), 18 (fasce di pertinenza fluviale), 20 (controllo degli apporti d'acqua) e 23 (regolamentazione delle attività estrattive).</p>		
<p>6. Per la parte di territorio comunale interessata dal Piano Stralcio per il Bacino del torrente Senio, elaborato dall'Autorità di Bacino del fiume Reno, approvato con delibera di G.R. n. 1540 del 18/10/2010 e s.m.i., gli interventi edilizi ed urbanistici devono rispettare quanto prescritto all'art. 20 (controllo degli apporti d'acqua) delle relative NtA.</p>		
<p>7. Per la parte di territorio interessata dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico elaborato dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17/03/2003 e modificato con delibera della G.R. n. 1877 del 19/12/2011, e comprensiva altresì delle fasce di collasso arginale della sponda sinistra del fiume Lamone, gli interventi edilizi ed urbanistici devono rispettare le disposizioni di seguito indicate.</p> <ul style="list-style-type: none">- Nelle “<u>Aree di potenziale allagamento</u>” di cui all'art. 6 del suddetto Piano Stralcio dei Bacini Regionali Romagnoli e s.m.i., come individuate nella cartografia allegata alla variante del Piano (Tavv. 223O, 223E, 240O e 240E), e tenuto conto dei tiranti idrici di riferimento individuati nell'allegato 6 alla “Direttiva per le verifiche ed il conseguimento degli obiettivi di sicurezza idraulica” approvata con Delibera Comitato Istituzionale n. 3/2 del 20/10/2003, valgono le seguenti prescrizioni:<ul style="list-style-type: none">a) non deve essere aumentato il livello di rischio per esposizione di beni e persone ad eventi di alluvione o di frana, rispetto alla situazione esistente alla data del 15 marzo 2012		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">b) il piano terra, l'accesso ai vani e le aperture per aerazione, dovranno essere poste a quota superiore al tirante idricoc) per aree con tiranti idrici superiori a 1,50 metri (All. n. 6, Tav.1 e Tav.2), qualsiasi intervento comportante aumento del rischio idraulico è subordinato al nulla osta da parte del Servizio Tecnico Bacini Romagna che potrà dettare condizioni e vincoli all'attuazione del progetto stessod) dovranno essere assunti tutti gli accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dai potenziali allagamenti alle reti tecnologiche ed impiantistiche. <p>- Nelle <u>“Aree ad elevata probabilità di esondazione”</u> di cui all'art. 3 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e s.m.i. e nelle <u>“Aree a moderata probabilità di esondazione”</u> di cui all'art. 4 dello stesso Piano Stralcio, come individuate nella cartografia allegata alla variante del suddetto Piano Stralcio (Tav. 240E) valgono le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Per le <u>“Aree a elevata probabilità di esondazione”</u> si applica quanto previsto nell'art. 3 del Piano Stralcio per il rischio idrogeologico sopra citato.- Per le <u>“Aree a moderata probabilità di esondazione”</u><ul style="list-style-type: none">a) non deve essere aumentato il livello di rischio per esposizione di beni e persone ad eventi di alluvione o di frana, rispetto alla situazione esistente alla data del 15 marzo 2012		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>b) gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti prima dell'entrata in vigore del Piano dei Bacini potranno essere autorizzati a condizione che non comportino una parzializzazione apprezzabile della capacità d'invaso e di laminazione delle aree stesse e previo parere vincolante del Servizio Tecnico di Bacino Romagna espresso sulla base di uno studio di compatibilità idraulica presentato dal proponente l'intervento.</p> <p>- Per quanto non espressamente previsto sopra si rimanda al Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e s.m.i. e, se necessario, al parere del Servizio Tecnico di Bacino Romagna nei casi previsti nell'intesa stipulata in data 10/02/14 tra lo stesso Servizio, il Comune di Ravenna e l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.</p> <p>8. Il RUE individua con apposito perimetro nelle tavole RUE 2 e nella tavola RUE 3.2 (Città a conservazione morfologica: Marina di Ravenna) le <u>Aree soggette ad ingressione marina</u>. In dette aree l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>a) per interventi di NC, RE con totale demolizione e ricostruzione sono vietati locali interrati e seminterrati; il piano di calpestio di tutti i locali abitabili dovrà essere posto ad almeno quota m + 1,70 rispetto alla quota zero della rete di livellazione comunale per lo studio della subsidenza e comunque a + 0,20 rispetto alla quota del colmo strada, escludendo quelle poste su arginature. Parametri e indici, sono calcolati a partire da detta quota. Tale quota è ridotta a m. +1,40 per i piani di calpestio dei portici e dei locali di servizio e a m. +1,00 per le attrezzature esterne (campi da tennis, campi da gioco, parcheggi...) e per le strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi di cui all'art. XI.2.3. Le recinzioni devono essere realizzate in modo da non impedire il riflusso delle acque e limitarne l'ingressione. L'area scoperta deve essere opportunamente sistemata con idoneo sistema di smaltimento delle acque superficiali. Sono fatti salvi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-sanitario, per la realizzazione di portici e gli ampliamenti fino a 30 m² di Sc</p> <p>b) non è consentito rendere abitabili locali interrati o seminterrati destinati a servizi. La trasformazione di vani di servizio posti al piano terra in vani abitabili potrà avvenire esclusivamente nel rispetto delle quote di cui al precedente punto a).</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Per ogni intervento edilizio, fatta eccezione per la MO, su edifici esistenti valgono le seguenti prescrizioni generali: installazione di elettropompa di potenza adeguata alla superficie interrata con sistemi di pozzetti di raccolta; in caso di locali interrati con accesso dall'esterno è prescritta la realizzazione di una o più caditoie di lunghezza pari all'apertura dell'accesso collegata ad un pozzetto centrale dotato di elettropompa; nei locali interrati e seminterrati sono vietate, sotto la quota 0,00 (colmo strada esistente) centrali termiche, mentre i quadri e contatori elettrici, impianti meccanici in genere, dovranno essere installati a quota non inferiore a + 1,00, compresi depositi alimentari, depositi di sostanze tossiche, inquinanti, antiparassitari, nonché impianti e servizi igienici; per detti locali la rete fognante deve essere dotata di valvole che impediscono il riflusso di acque di fogna</p> <p>c) Sono ammessi i parcheggi interrati, mediante interventi che garantiscano adeguate misure tecniche per la loro sicurezza, al servizio di strutture ricettive alberghiere e/o in ambiti soggetti a PUA o PU</p>	<p>Id oss. 1978 – PG. 156671/2015 Cassare la lettera c) del comma 8: “Sono ammessi i parcheggi interrati, mediante interventi che garantiscano adeguate misure tecniche per la loro sicurezza, al servizio di strutture ricettive alberghiere e/o in ambiti soggetti a PUA o PU”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto costituisce restrizione rispetto al testo adottato. Inoltre si ravvisa che le tecnologie esistenti consentono di fare parcheggi interrati anche in zona di ingressione marina nel rispetto delle condizioni di sicurezza</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>d) <i>Opere di urbanizzazione.</i> I rilevati stradali e le relative attrezzature (marciapiedi, percorsi pedonali, parcheggi, ecc.) devono essere posti a quota m 1,70 rispetto alla quota zero della rete di livellazione comunale, ad esclusione dei raccordi con strade esistenti. La realizzazione di nuove opere infrastrutturali, reti tecnologiche ed impiantistiche e/o interventi di manutenzione su quelle esistenti, sono subordinati all'adozione di misure di riduzione di rischio mediante la realizzazione di idonei accorgimenti atti a limitare o ad annullare gli effetti prodotti dagli allagamenti e/o ingressione marina. Tali accorgimenti devono risultare da apposita relazione tecnica illustrativa</p> <p>e) Le opere da realizzarsi sull'arenile sono disciplinate dal Piano dell'Arenile. Le opere di banchina e/o portuali da realizzarsi nello Spazio portuale sono assoggettate alla disciplina del Piano regolatore del porto e relative disposizioni tecniche da applicarsi da parte dell'autorità competente (Autorità Portuale).</p>	<p>Id 1588– PG. 137884/2015 Modificare il primo periodo del punto d) come segue: “<i>Opere di urbanizzazione.</i> I rilevati Il piano stradale e le relative pertinenze attrezzature (marciapiedi, percorsi pedonali, parcheggi, ecc.) devono essere posti a quota m 1,70 rispetto alla quota zero della rete di livellazione comunale, ad esclusione dei raccordi con strade esistenti. La ... omissis”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. per chiarimento normativo: “<i>Opere di urbanizzazione.</i> Il piano stradale e le relative pertinenze (marciapiedi, percorsi pedonali, parcheggi, ecc.) devono essere posti a quota m 1,70 rispetto alla quota zero della rete di livellazione comunale, ad esclusione dei raccordi con strade esistenti. La ... omissis ...”</p>
<p>9. Il RUE nelle tavole RUE 2 individua quali <i>Dossi e paleodossi</i> l'insieme dei dossi di pianura e delle dune costiere, come definiti al comma 1 dall'art. 3.20 del PTCP, articolati dall'elaborato gestionale del PSC G.1.4 “Carta dei vincoli e disciplina sovraordinata” in:</p> <p>a) Paleodossi fluviali particolarmente pronunciati; Dossi di ambito fluviale recente (in cui sono compresi i “paleodossi di modesta rilevanza” di cui alla lettera c) dell'art. 3.20 del PTCP)</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 in relazione all'osservazione dell'ufficio di cui all'art. 1.1.2 c.2 lettera c), e al fatto che le nuove tavole gestionali RUE 9 e RUE 10 sostituiscono le gestionali G1 del PSC, si propone di sostituire quanto segue: “del PSC G.1.4 “Carta dei vincoli e disciplina sovraordinata” con: “Overlay sintesi del PTCP: dossi, paleodossi e sistemi dunosi”</p>	<p>Riformulare come segue: “Il RUE nelle tavole RUE 2 individua quali <i>Dossi e paleodossi</i> l'insieme dei dossi di pianura e delle dune costiere, come definiti al comma 1 dall'art. 3.20 del PTCP, articolati dall'elaborato gestionale RUE 10.3.2 “Overlay sintesi del PTCP: dossi, paleodossi e sistemi dunosi” in:</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>b) Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica; Sistemi dunosi costieri di rilevanza idrogeologica</p> <p>I dossi e paleodossi ed i sistemi dunosi individuati nelle tavole RUE 2 sono sottoposti oltre che alla disciplina di cui al presente comma, alle norme prescrittive dell’art. 3.20 del PTCP.</p> <p>a) I Paleodossi fluviali particolarmente pronunciati e i Dossi di ambito fluviale svolgono la funzione di contenimento idraulico e le loro morfostrutture sono segno testimoniale della formazione ed evoluzione della pianura alluvionale. Per questi motivi devono essere salvaguardate le loro caratteristiche altimetriche e non potranno essere previsti interventi edilizi o infrastrutturali che comportino modificazioni morfologiche in termini di sbancamenti anche parziali e/o riporti, salvo il caso di interventi di messa in sicurezza idraulica, previo nulla osta degli enti competenti. Gli interventi edilizi effettuati su Dossi e Paleodossi devono inoltre seguire le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi di ampliamento demolizione e ricostruzione e NC, qualora ammessi dalle specifiche norme di componente, dovranno rispettare l’assetto planialtimetrico esistente, privilegiando gli ampliamenti in sopraelevazione e prevedendo gli interrati solo se ammessi dalla disciplina dei Piani di Bacino e realizzati in modo tale da prevenire pericoli di allagamento. Lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture deve essere previsto direttamente al suolo, nell’area di intervento o nelle sue immediate vicinanze, attraverso opportuni sistemi disperdenti interrati 	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Per una migliore comprensione del testo normativo e a causa di un refuso in sede di elaborazione del testo normativo adottato, occorre ripristinare l’ultimo capoverso come segue:</p> <p>“Gli interventi edilizi effettuati su Dossi e Paleodossi, con esclusione di quelli ricadenti in aree della Città consolidata o in via di consolidamento, fermo restando per la Città di nuovo impianto e/o da riqualificare quanto previsto dal POC, devono inoltre seguire le seguenti prescrizioni:”</p>	<p>Riformulare come segue:</p> <p>“Gli interventi edilizi effettuati su Dossi e Paleodossi, con esclusione di quelli ricadenti in aree della Città consolidata o in via di consolidamento, fermo restando per la Città di nuovo impianto e/o da riqualificare quanto previsto dal POC, devono inoltre seguire le seguenti prescrizioni:”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- negli interventi relativi ad aree scoperte dovrà essere privilegiato l'uso di pavimentazioni permeabili, che consentono lo smaltimento diretto al suolo delle acque piovane, mentre strade e parcheggi devono essere dotati di pavimentazioni impermeabili e di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica, in modo da evitare la percolazione di inquinanti nel suolo
- è vietata la dispersione e lo scarico di fanghi o di acque reflue non depurate e l'accumulo direttamente sul suolo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- le attività produttive di tipo artigianale o industriale ricomprese negli elenchi di cui al DM 5/09/1994 se e in quanto uscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica.
La previsione di nuove attività di questo tipo o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovranno essere corredate da apposite indagini e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.

- b) Nei **Sistemi dunosi costieri di rilevanza idrogeologica** gli interventi devono essere effettuati in conformità a quanto previsto al punto 10D dell'art. 3.20 del PTCP, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- sono vietate le movimentazioni di terreno, eseguite per qualsiasi fine, che portino alla modifica dell'andamento planoaltimetrico del sistema dunoso rilevabile sul piano di campagna; fanno eccezione le movimentazioni finalizzate alla ricostruzione del cordone dunoso litoraneo
 - per gli eventuali interventi ammessi dovranno essere privilegiati materiali ecompatibili e strutture permeabili ed amovibili
 - dovranno essere rimosse le strutture che risultino incompatibili sia per posizione che per caratteristiche strutturali e funzionali

Errata Corrige – Ufficio

CCAT 09.03.2016:

modificare: “~~uscettibili~~”

con: “**suscettibili**”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere favorite le piantumazioni di specie erbacee ed arbustive autoctone atte a favorire la ricostruzione del sistema dunoso - nel rispetto delle prescrizioni sopraccitate potranno essere attrezzati percorsi che favoriscono la fruizione e valorizzazione del sistema dunoso. <p>Per quanto concerne i Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentaria paesistica gli interventi devono essere effettuati in conformità a quanto previsto al punto 11(P) dell'art. 3.20 del PTCP. Per le parti ricadenti nel POC dell'Arenile, si applica la disciplina da esso prevista. Gli interventi ammessi nei <i>dossi e paleodossi</i> sono condizionati all'applicazione della disciplina paesaggistica di cui al Capo III.4.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>In considerazione dell'imminente approvazione delle modifiche alla L.R. 9/2002, si propone di modificare il c9, lettera b), terzo capoverso sostituendo la dizione: “POC dell'Arenile” con: “Piano dell'Arenile”</p>	<p>Riformulare come segue: “Per quanto concerne i Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentaria paesistica gli interventi devono essere effettuati in conformità a quanto previsto al punto 11(P) dell'art. 3.20 del PTCP. Per le parti ricadenti nel Piano dell'Arenile, si applica la disciplina da esso prevista. Gli interventi ammessi nei <i>dossi e paleodossi</i> sono condizionati all'applicazione della disciplina paesaggistica di cui al Capo III.4.”</p> <p>Richiesta Ufficio CCAT 24.02.2016 Si veda quanto detto all'art. I.1.2 punto b)</p>
<p>10. Il RUE nelle tavole RUE 4.1, RUE 4.2 individua con apposita simbologia la <u>Fascia di rispetto della cinta muraria della Città storica</u>. All'interno di detta fascia valgono le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita la costruzione di nuovi manufatti, salvo la realizzazione nel sottosuolo di reti tecnologiche 		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- gli interventi sugli edifici esistenti all'interno di tale fascia sono disciplinati dalle norme relative alle specifiche sottozone.
Per gli edifici classificati **CSI3** a fronte di interventi che eccedono la **MO** è obbligatoria la demolizione; la **NC** dovrà avvenire all'esterno della fascia di rispetto
- la sistemazione delle aree scoperte deve assicurare, ovunque possibile, la visibilità o riconoscibilità del sistema delle mura, mediante la sistemazione a prato, il recupero dei livelli originari del terreno e degli antichi andamenti delle scarpate
- la fascia di 10 metri sui due lati delle mura è da considerarsi di potenziale interesse archeologico; pertanto i progetti relativi a tutti gli interventi di cui sopra che interessino tale fascia, salvo quelli di **MO, MS, RS** e di opere interne riguardanti gli edifici esistenti, debbono essere sottoposti al parere preventivo delle competenti Soprintendenze Archeologica e per i Beni Architettonici e del Paesaggio
- all'interno delle fasce di rispetto della cinta muraria non sono ammesse attività o manufatti, anche precari o temporanei, incompatibili con i valori culturali dei siti esistenti, o che danneggino i tappeti erbosi e gli impianti vegetali, così come definiti dai progetti di sistemazione delle aree scoperte.

**Errata Corrige – Ufficio
CCAT 09.03.2016**
Soprintendenze Archeologica e **Belli Arti**
per i Beni Architettonici e del Paesaggio

testo adottato

osservazione

parere ufficio

CAPO IV.2 SISTEMA DELLA MOBILITÀ

[Art. IV.2.1] Finalità

1. Il RUE assume per il *Sistema della Mobilità* le finalità di un sistema dei trasporti sostenibile che garantisca a tutti una adeguata accessibilità dei posti di lavoro e dei servizi, migliori la sicurezza, riduca inquinamento, emissioni di gas serra e consumo di energia, aumenti efficienza ed economicità del trasporto di persone e merci, aumenti l'attrattività e la qualità dell'ambiente urbano nonché le finalità di cui all'art. 36 del PSC.

[Art. IV.2.2] Articolazione delle componenti del Sistema della Mobilità

1. Il RUE nelle tavole RUE 2, RUE 4 individua le aree, i tracciati e i percorsi costituenti il *Sistema della mobilità* di cui all'art. 37 del PSC articolandolo nelle seguenti componenti:
 - 1) *Viabilità carrabile* (comprensiva di fasce di rispetto e verde di pertinenza)
 - 2) *Percorsi e piste ciclopedonali e ciclabili*
 - 3) *Linea ferroviaria e stazioni*
 - 4) *Nodi di scambio e di servizio, parcheggi*, articolati in: *Canale portuale, Aeroporto, Parcheggi principali*.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. IV.2.3] Articolazione e disciplina della viabilità carrabile e relativi svincoli e connessioni, fasce di rispetto e verde di pertinenza della viabilità

1. Nelle tavole RUE 2 sono indicati i tracciati della *viabilità carrabile* esistente, della viabilità carrabile di progetto e della viabilità carrabile da adeguare. Tali tracciati potranno essere precisati e modificati o in sede di POC, o da specifici atti di Pianificazione della Mobilità (PUMS - PGTU) che in tal caso assumeranno il ruolo e il valore di RUE, o anche dai singoli progetti definitivi delle opere pubbliche purché il tracciato ricada all'interno delle fasce di rispetto individuate dal RUE.
La nuova viabilità, dovrà avere una larghezza minima derivante dall'applicazione combinata del DM 5 novembre 2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e del Regolamento Viario per la classe proposta, tenendo conto della presenza della sosta. Il prolungamento di strade esistenti dovrà costituire funzionale prosecuzione senza turbarne il tracciato e l'andamento ne costituirne discontinuità funzionale o geometrica.

Id oss.1588 – PG. 137884/2015

riformulare il c1 secondo capoverso come segue:

“La nuova viabilità, e le intersezioni stradali dovranno rispettare quanto previsto ~~dovrà avere una larghezza minima derivante~~ dall'applicazione combinata del DM 5 novembre 2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade), del DM 19 aprile 2006 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali) e del Regolamento Viario per la classe proposta, tenendo conto della presenza della sosta e comunque nel rispetto delle norme vigenti in materia di disciplina della sicurezza della circolazione veicolare, pedonale e ciclabile.

Si propone di **ACCOGLIERE** l'oss. per chiarimento normativo:

“La nuova viabilità e le intersezioni stradali dovranno rispettare quanto previsto dall'applicazione combinata del DM 5 novembre 2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade), del DM 19 aprile 2006 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali) e del Regolamento Viario per la classe proposta, tenendo conto della presenza della sosta e comunque nel rispetto delle norme vigenti in materia di disciplina della sicurezza della circolazione veicolare, pedonale e ciclabile.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Lo studio ed il progetto delle alberature a margine della carreggiata deriverà da studi specifici che indicheranno dimensioni, caratteristiche ed ingombri delle stesse in relazione ai luoghi e alle norme che di seguito vengono citate. Le distanze delle alberature dal ciglio stradale dovranno rispettare le disposizioni contenute nel DM 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e il DM 19 aprile 2006 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali. Quando le caratteristiche dei luoghi lo consentano, le alberature dovranno essere comunque previste.</p>	<p>Segue Id oss.1588 – PG. 137884/2015</p> <p>La nuova viabilità e la viabilità esistente da adeguare dovranno tener conto del rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche e percettive in ambito stradale e degli strumenti di pianificazione della mobilità dedicati alle persone con disabilità.</p> <p>Il prolungamento di strade esistenti dovrà costituire funzionale prosecuzione senza turbarne il tracciato e l'andamento ne costituirne discontinuità funzionale o geometrica.”</p> <p>Id oss.1588 – PG. 137884/2015</p> <p>Integrare il c1 terzo capoverso, secondo periodo, come segue: “Lo studio ... omissis ...”</p> <p>Le distanze delle alberature dal ciglio stradale dovranno rispettare le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della Strada), nel DM 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e il DM 19 aprile 2006 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali. Quando le caratteristiche dei luoghi lo consentano, le alberature dovranno essere comunque previste.”</p>	<p>La nuova viabilità e la viabilità esistente da adeguare dovranno tener conto del rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche e percettive in ambito stradale e degli strumenti di pianificazione della mobilità dedicati alle persone con disabilità.</p> <p>Il prolungamento di strade esistenti dovrà costituire funzionale prosecuzione senza turbarne il tracciato e l'andamento ne costituirne discontinuità funzionale o geometrica.”</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. per chiarimento normativo: “Lo studio ... omissis ...”</p> <p>Le distanze delle alberature dal ciglio stradale dovranno rispettare le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della Strada), nel DM 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nel DM 19 aprile 2006 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali. Quando le caratteristiche dei luoghi lo consentano, le alberature dovranno essere comunque previste.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Per la <i>classificazione delle strade</i> si rinvia al documento “Classificazione Funzionale delle strade” allegato al PGTU in vigore.</p> <p>3. Le tavole RUE 2, riportano <i>Svincoli e connessioni</i> esistenti e/o di progetto articolati in tre livelli, questi ultimi con la simbologia grafica derivata dal PSC e da specificarsi in sede di POC, così come per la viabilità carrabile la pianificazione di settore (PUMS – PGTU) potrà specificare la tipologia e il dimensionamento degli svincoli di progetto e/o da adeguare. Le caratteristiche tipologiche, funzionali e geometriche sono definite dal progetto, in conformità con le norme vigenti, con particolare riguardo al Decreto 19 aprile 2006 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali” e al Regolamento Viario Comunale. In particolare il progetto dovrà giustificare le scelte tecniche effettuate in relazione al miglioramento atteso di sicurezza stradale e di livello di servizio.</p>		
<p>4. Il RUE individua, nelle tavole di RUE 2, le <i>Fasce di rispetto</i> stradale. Per la viabilità esistente, rispettivamente dentro e fuori dal centro abitato così come individuato con specifica deliberazione di Giunta Comunale, si applicano le fasce di rispetto stabilite dal vigente Codice della Strada e relativo regolamento.</p>		<p>PROPOSTA CCAT 02.03.2016 In accoglimento dell' osservazione presentata Id oss.1588 – PG. 137884/2015 al c1, per chiarimento applicativo, integrare il c4 come segue: Il RUE individua, nelle tavole di RUE 2, le <i>Fasce di rispetto</i> stradale. Per la viabilità esistente, rispettivamente dentro e fuori dal centro abitato così come individuato con specifica deliberazione di Giunta Comunale, si applicano le fasce di rispetto stabilite dal vigente Codice della Strada e relativo regolamento in relazione alla classificazione della viabilità operata dal PGTU.</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Per la viabilità di progetto e/o da adeguare le fasce di rispetto stradale sono individuate dal RUE e dal POC.

Fuori dai centri abitati sono ammesse distanze minori nei casi disciplinati dall'art. 16 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.
Per gli itinerari ciclopedonali è prevista una fascia minima di 5 ml.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto va aggiunta l'area di visibilità determinata secondo quanto previsto dall'articolo 18 del Codice della Strada.

Le fasce di rispetto non comportano obbligo di distanza di zona e/o componente. Le fasce di rispetto sono espropriabili per la realizzazione e/o adeguamento o ampliamento delle sedi stradali, svincoli, connessioni o altre strutture a servizio della viabilità. Le fasce di rispetto sono inoltre espropriabili per la realizzazione o ampliamento di impianti di superficie di servizi a rete interrati di pubblica utilità.

Le eventuali aree destinate a parcheggio pubblico e/o privato potranno essere previste anche all'interno delle fasce di rispetto, ma soltanto in eccedenza rispetto agli standards già individuati nell'area di pertinenza al di fuori delle fasce stesse.

All'interno delle fasce di rispetto è vietata la **NC**, salvo impianti a servizio della viabilità.

Per la viabilità di progetto e/o da adeguare le fasce di rispetto stradale ~~sono~~ individuate, **di norma**, dal RUE e dal POC.

Fuori dai centri abitati sono ammesse distanze minori nei casi disciplinati dall'art. ~~16~~ **26 c3** del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada, **anche per la viabilità di progetto approvata.**

Per gli itinerari ciclopedonali è prevista una fascia minima di 5 ml.

... omissis ...

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce sono ammessi interventi di **MO**, **MS**, **RRC** e **RE** interna con possibilità di incrementare il numero delle unità immobiliari esistenti per non più di una unità. Sono ammessi ampliamenti, anche ricadenti all'interno della fascia, solo sul lato dell'edificio opposto a quello frontistante la viabilità previa presentazione d'atto d'obbligo registrato e trascritto a nulla pretendere in caso di esproprio per l'adeguamento della viabilità. Le norme di componente possono specificare le modalità di intervento e favorire la traslazione fuori fascia degli edifici esistenti anche individuando meccanismi premianti.

Nuovi accessi carrai sono ammessi previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

5. Fuori dai centri abitati, all'interno delle componenti previste come edificabili o trasformabili della città consolidata o degli insediamenti lineari (art. VI.3.4), qualora ai sensi dell'art. 26, 2 bis del DPR n. 495 del 16.12.92 sia da rispettarsi, in caso di nuova edificazione, ricostruzione e/o ampliamento, una distanza dal confine stradale maggiore di ml. 5,00 è possibile la traslazione dell'area edificabile sul retro per una misura pari alla maggior distanza di rispettare.

Per le strade vicinali, e comunali a servizio esclusivamente locale che non hanno funzione di collegamento tra strade di rango superiore le fasce di rispetto possono essere ridotte a 10 ml previo parere del Servizio Mobilità e Viabilità.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>6. Nelle tavole RUE 2 è individuato il <i>verde di pertinenza alla viabilità</i> esistente e di progetto con funzione di arredo, decoro e con funzione di filtro e mitigazione. Il verde dovrà essere realizzato contestualmente alla viabilità e alle connessioni; le essenze arboree ed arbustive sono da definirsi in ragione delle esigenze di sicurezza della viabilità. In tale area verde è ammessa l'installazione di elementi pubblicitari, chioschi, strutture smontabili e leggere, sulla base di specifici regolamenti, purché non pregiudichino sicurezza e funzionalità del traffico. In detta componente per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al c4.</p> <p>[Art. IV.2.4] Percorsi pedonali, ciclabili e piste ciclopedonali - sovrappassi o sottopassi</p>	<p>Id oss. 1580– PG. 138822/2015 Chiede di integrare con il seguente nuovo c7: “Nelle fasce di rispetto fuori dai centri abitati, in particolare ricadenti nelle Zone SR1 e SR2 (Art. V1.2 .3 e VI.2.4) è consentita, purché non di intralcio alla viabilità e in possesso di accesso autorizzato, l'installazione di attività di vendita, esposizione e rimessaggio di roulotte, camper, natanti, autoveicoli in genere, rimorchi e articoli da campeggio. Per tali attività non è ammessa l'installazione di impianti fissi, tranne piccoli manufatti con funzione di ricovero di addetti per una superficie massima di 30,00 mq e rispettando una distanza minima di 10,00 mt dal ciglio stradale.”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. si veda quanto detto all'Art. VI.3.11 c1</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 4.1 e RUE 4.2 i principali <i>percorsi pedonali e piste ciclabili e ciclopedonali</i> e relativi sovrappassi e/o sottopassi, e ne definisce la collocazione di massima in coerenza con gli strumenti di pianificazione di settore della mobilità ai quali comunque si demanda. I piani e i progetti ne individuano con precisione i tracciati e le caratteristiche geometrico-funzionali in conformità al DM 30 novembre 1999 n.557; tali progetti dovranno essere accompagnati da una relazione tecnica che dia conto delle analisi di sicurezza effettuate.</p>	<p>Id oss. 620 - PG. 117240/2015 Ritiene opportuno riformulare la prima frase come segue: "Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 4.1 e RUE 4.2 i principali percorsi pedonali e piste ciclabili e ciclopedonali e relativi sovrappassi e/o sottopassi, e ne definisce la collocazione di massima in coerenza con gli strumenti di pianificazione di settore della mobilità ai quali comunque si demanda dei tracciati di progetto; tali tracciati potranno essere precisati e modificati o in sede di POC, o da specifici atti di Pianificazione della Mobilità (PUMS - PGTU - Piani Particolareggiati di settore) che in tal caso assumeranno il ruolo e il valore di RUE. I piani e i progetti ... omissis ...</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'osservazione modificando come segue: "Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 4.1 e RUE 4.2 i principali percorsi pedonali e piste ciclabili e ciclopedonali e relativi sovrappassi e/o sottopassi, e ne definisce la collocazione di massima dei tracciati di progetto; tali tracciati potranno essere precisati e modificati o in sede di POC, o da specifici atti di Pianificazione della Mobilità (PUMS - PGTU - Piani Particolareggiati di settore) ai quali comunque si demanda. I piani e i progetti ... omissis ... "</p>

[Art. IV.2.5] **Articolazione e disciplina della linea ferroviaria e stazioni**

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 e RUE 4 “le linee e raccordi ferroviari” e le relative aree di pertinenza. Le indicazioni del RUE relative ai tracciati ferroviari sono indicative e saranno ulteriormente precisate e specificate a seguito della progettazione esecutiva delle singole opere. In tali aree di pertinenza sono ammessi usi e interventi necessari al finanziamento della rete ferroviaria. I caselli e gli edifici di stazione eventualmente dismessi possono essere riutilizzati per usi privati di interesse pubblico e per esercizi pubblici, nonché per usi pubblici, anche con incremento della Sc purché all'interno della sagoma dell'edificio. Tutti gli interventi all'interno delle suddette aree sono soggetti alle procedure abilitative speciali di cui all'art. 10 della L.R. 15/13 e s.m.i.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Errata corrige: correggere come segue: “Il RUE individua nelle tavole RUE 2 e RUE 4 “le linee e raccordi ferroviari” e le relative aree di pertinenza. Le indicazioni del RUE relative ai tracciati ferroviari sono indicative e saranno ulteriormente precisate e specificate a seguito della progettazione esecutiva delle singole opere. In tali aree di pertinenza sono ammessi usi e interventi necessari al finanziamento funzionamento della rete ferroviaria. ... omissis ...”</p>	<p>errata corrige “Il RUE individua nelle tavole RUE 2 e RUE 4 “le linee e raccordi ferroviari” e le relative aree di pertinenza. Le indicazioni del RUE relative ai tracciati ferroviari sono indicative e saranno ulteriormente precisate e specificate a seguito della progettazione esecutiva delle singole opere. In tali aree di pertinenza sono ammessi usi e interventi necessari al funzionamento della rete ferroviaria. ... omissis ...”</p>
<p>2. Il RUE individua inoltre due <i>Aree merci ferroviarie di servizio al porto</i>, una ubicata a destra ed una a sinistra del medesimo; esse costituiscono gli attestamenti del porto di Ravenna per la mobilità su ferro. In tali aree sono ammessi gli interventi relativi ai servizi ed impianti ferroviari.</p>		
<p>3. Il RUE rappresenta le <i>Fasce di rispetto alla ferrovia</i> quale distanza minima dalla zona o dal binario ferroviario stabilita dall'art. 235 della legge n. 2248/1865 e dagli articoli 49 e 50 del DPR n. 753/1980. All'interno di tali fasce qualsiasi intervento, con esclusione degli interventi di MO, MS, RRC e RE interna, è subordinato ad autorizzazione della Soc. R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) ai sensi dell'art.60 del D.P.R. 753/80.</p>	<p>Id oss.1588 – PG. 137884/2015 Modificare il c3 come segue: “Il RUE rappresenta le <i>Fasce di rispetto alla ferrovia</i> quale distanza minima dal limite della dalla zona di occupazione della più vicina rotaia e dal binario ferroviario stabilita dall'art. 235 della legge n. 2248/1865 e dagli articoli 49 e 50 del DPR n. 753/1980. All'interno di ... omissis”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. per chiarimento normativo: “Il RUE rappresenta le <i>Fasce di rispetto alla ferrovia</i> quale distanza minima dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia stabilita dagli articoli 49 e 50 del DPR n. 753/1980. All'interno di ... omissis”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. IV.2.6] Articolazione dei nodi di scambio e di servizio

1. I *Nodi di scambio e di servizio* si articolano nelle seguenti componenti:
 - *Canale Portuale*
 - *Aeroporto*
 - *Parcheggi principali*

[Art. IV.2.7] Disciplina dei nodi di scambio e di servizio: canale portuale e aeroporto

1. Nelle tavole RUE 2 è individuato, quale componente del Sistema della mobilità, il *Canale portuale*, che comprende il canale vero e proprio con i relativi bacini di evoluzione, le banchine e le relative aree di accesso e di servizio ed in generale il demanio marittimo avente finalità e/o uso portuali. Nelle zone del *Canale portuale* si applicano gli strumenti di governo dell'ambito portuale. I profili di banchina, così come rappresentati nelle tavole RUE 2, possono essere modificati in sede esecutiva su specifica indicazione e/o prescrizione di Autorità portuale. Nelle aree di banchina ed in genere nelle aree del Demanio Marittimo per usi portuali, è ammesso, oltre all'uso **PO.1**, **PO.5 e PO.6** del precedente art. II.2.3, sulla base di specifica concessione demaniale da parte dell'Autorità Portuale, la realizzazione di edifici funzionali all'attività di movimentazione qualora particolari esigenze operative lo rendano necessario. Nelle aree di banchina prospicienti i **PU** approvati ed in corso di attuazione di cui all'art. VII.1.4 si applicano le prescrizioni contenute nei singoli **PU** per quanto non in contrasto con l'art. VII.1.3. Il POC potrà prevedere particolari e/o diverse modalità e possibilità di intervento.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

Per la parte del Canale dal ponte mobile verso la stazione F.S. si applica il POC Darsena.

2. La *Zona aeroportuale*, il *Centro Radar* e le relative zone di rispetto sono indicati nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia e didascalia. Gli interventi edilizi da effettuarsi nella zona aeroportuale sono soggetti all'art. 702 del Codice della Navigazione e s.m.i. e pertanto di esclusiva competenza dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC).
La zona di rispetto del *Centro Radar* ha un raggio di m. 3.000 dal centro radar stesso; all'interno di tale zona la quota max degli edifici sul livello del mare, non può superare i m. 25,00.

[Art. IV.2.8] **Disciplina dei nodi di scambio e di servizio: parcheggi principali**

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 i *Parcheggi principali* esistenti e di progetto, in coerenza con gli strumenti di pianificazione di settore (**PGTU**).
I parcheggi principali si articolano in:
 - *Nodi di scambio intermodali passeggeri*
 - *Piattaforme logistiche*
 - *Parcheggi pubblici - Pk*
 - *Parcheggi multipiano – M*
 - *Piattaforme di accessibilità urbana - PAU*
2. Nei *Nodi di scambio intermodali passeggeri* esistenti è ammessa la realizzazione di servizi all'utenza per una superficie max di m² 300.

Id oss. 616 - PG. 117227/2015
sostituire l'acronimo **PAU** (definito come **Piattaforma di Ammissibilità Urbana**)
con: **PAT** (definito come **Piattaforma di Accessibilità Turistica**).

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione modificando come segue:
Piattaforma di Accessibilità Turistica - PAT

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Nelle *Piattaforme logistiche* esistenti è ammessa la realizzazione di edifici destinati a: alloggio del custode e foresteria (**Sc** fino a 160 m²), servizi di presidio ambientale, officine di rimessaggio mezzi, uffici, bar ristorante, struttura ricettiva, attività espositive e di stoccaggio delle merci purché connesse all'autotrasporto; sono inoltre ammessi esercizi di vicinato e/o una medio-piccola struttura di vendita, con una **Sc** non superiore al 15% della **Sc** complessiva, purché dette attività commerciali siano connesse all'autotrasporto e comunque con l'esclusione del settore alimentare e sulla base dei seguenti indici e parametri:

- **Uf** ≤ 0,35 m²/m²
- **H** ≤ 16,50
- Aree di uso pubblico ≥ 20% della **SF** di cui l'85% a parcheggio
- **De** = **lv**
- Distanza dal confine stradale ≥ m 6,00 o in confine con rispetto stradale quando individuato
- Distanza dai confini di zona (componente) ≥ m 5,00
- Distanza dai confini di proprietà ≥ m 5,00 o in confine previo accordo tra i proprietari

3. Per i nodi di scambio intermodali e le piattaforme logistiche di nuovo impianto il POC definisce le caratteristiche funzionali, i requisiti di accessibilità, le attrezzature e gli usi integrativi di servizio.
4. In caso di realizzazione di nuovi *Parcheggi pubblici* o di riqualificazione di quelli esistenti si dovrà porre particolare attenzione alle tecniche di inserimento del verde e delle infrastrutture dedicate alla mobilità ciclabile, elettrica e dei ciclomotori e motocicli.
In tali aree è consentita la realizzazione di pensiline, chioschi per attività di pubblico esercizio, strutture di servizio all'utenza (igienico-sanitarie, turistico informative, di ristoro) per una **Sc** non superiore al 3% della superficie destinata a parcheggio e comunque per una **Sc** fino a 200 m².

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>I <i>Parcheggi</i> di tipo <i>Multipiano M</i> e le PAU potranno essere realizzati, su aree pubbliche e/o private, entro o fuori terra ed essere inseriti in un progetto organico di sistemazione e/o riqualificazione delle aree, esteso anche ai rami di viabilità di accesso e di uscita e relative pertinenze, secondo le prescrizioni specifiche del PGTU; in tali progetti particolare attenzione dovrà porsi alle tecniche di inserimento del verde e gli elementi di mitigazione. Ove non diversamente stabilito i <i>parcheggi</i> di tipo <i>Multipiano M</i> dovranno avere un'altezza non superiore a m. 12,50.</p>	<p>Id oss. 616 - PG. 117227/2015 <u>sostituire</u> l'acronimo PAU con: PAT.</p> <p>Id oss. 621 - PG. 117248/2015 Comma 4, eliminare ultimo capoverso, in quanto già specificato al successivo c5 “Ove non diversamente stabilito i <i>parcheggi</i> di tipo <i>Multipiano M</i> dovranno avere un'altezza non superiore a m. 12,50.”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione modificando come segue: “... <i>Multipiano M</i> e le PAT potranno...”</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione cassando il c5 in quanto ripetitivo</p>
<p>5. Qualora non diversamente stabilito i <i>Parcheggi Multipiano M</i> dovranno avere altezze non superiore a ml. 12.50.</p>	<p>Id oss. 1736 - PG. 138270/2015 Cassare tutto il c5: “Qualora ... a ml. 12,50.” (ripetizione: si veda c4)</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE cassando tutto il c5</p>

CAPO IV.3 SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

[Art. IV.3.1] Finalità

1. Per il *Sistema delle dotazioni territoriali* il RUE persegue le finalità espresse all'art.47 del PSC, con particolare riguardo alle dotazioni esistenti, alla loro qualificazione ed integrazione.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

2. Il *Piano dei Servizi* allegato al RUE costituisce la base conoscitiva per la definizione del Sistema delle dotazioni territoriali. In particolare nel Piano dei Servizi sono articolati gli standard per bacino di utenza, in conformità all’art. 50, c2 del PSC. Il Piano dei Servizi articola il Sistema delle dotazioni territoriali esistenti, compresi gli eventuali ampliamenti, all’interno della Città consolidata e in via di consolidamento, e nello Spazio rurale
3. Il *Piano dei Servizi* viene integrato e aggiornato dal POC, che completa il Sistema delle dotazioni territoriali all’interno della Città da riqualificare e di nuovo impianto.

[Art. IV.3.2] Articolazione delle dotazioni territoriali

1. Il *Sistema delle dotazioni territoriali* è individuato nelle tavole RUE con apposite campiture e simbologie, ed è articolato nelle seguenti famiglie di componenti:
 - *Attrezzature e spazi pubblici*
 - *Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico*
 - *Poli funzionali*
 - *Impianti tecnologici*
2. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4.2 le dotazioni esistenti e di progetto.

[Art. IV.3.3] Articolazione delle Attrezzature e spazi pubblici

1. Le aree destinate ad *Attrezzature e spazi pubblici*, si articolano in:
 - a) *Attrezzature pubbliche*

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

- b) *Verde pubblico*
- c) *Spazi pubblici di sosta e di relazione.*

2. Tali aree sono, di norma, di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione mediante compensazione o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti.
3. La realizzazione e la gestione delle *Attrezzature e spazi pubblici* spettano di norma al Comune, o ad altri Enti Pubblici per le opere di loro competenza; ovvero a soggetti privati individuati dal Comune con procedure di evidenza pubblica ai sensi della vigente normativa in materia.
4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, integrare e/o modificare la destinazione prevalente delle aree individuate dal RUE, ferma restando la destinazione pubblica con le procedure di cui all'Art. 19 del DPR 327/2001 come disposto dall'art. 128 del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche e integrazioni.

[Art. IV.3.4] Articolazione delle Attrezzature pubbliche

1. Le Attrezzature pubbliche, distinte in livello sovracomunale e locale, sono destinate alle seguenti attività, individuate con apposita simbologia nelle tavole RUE.
 - a) **Spu1**
 - b) **Spu2**
 - c) **Spu3**
 - d) **Spu4**
 - e) **Spu5**
 - f) **Spu6**

testo adottato

osservazione

parere ufficio

g) **Spu7**

h) *Altre attrezzature* con apposita didascalia nelle tavole RUE

Onde favorire una maggiore flessibilità e integrazione di tali attività è ammessa la modificazione e/o integrazione fra le attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), h), purchè in conformità con regolamenti, normative, vincoli settoriali e/o sovraordinati.

In tale componente è consentito l'insediamento di **Spr1** (limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande) qualora propedeutico alla fruizione e maggiore funzionalità dell'attrezzatura pubblica.

Riformulazione Ufficio

CCAT 17.02.2015

Si propone di ripristinare il 2° capoverso come segue:

“Onde favorire una maggiore flessibilità e integrazione di tali attività è ammessa la modificazione e/o integrazione fra le attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), **f)**, h), purchè in conformità con regolamenti, normative, vincoli settoriali e/o sovraordinati **e nel rispetto degli indici di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo.**”

Riformulazione Ufficio

CCAT 09.03.2016

Si propone, per maggiore chiarezza, di modificare il capoverso come segue:

“In tale componente è consentito l'insediamento di **Spr1** (limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande), **nel rispetto della normativa settoriale sovraordinata, al fine di favorire una maggiore** ~~una~~ ~~qualora propedeutico alla~~ fruizione e ~~maggiore~~ funzionalità dell'attrezzatura pubblica.”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Nelle zone per <i>Attrezzature pubbliche di livello sovracomunale e locale</i> destinate alle attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), h) del precedente c1, si applicano i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,80 m²/m²- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente): Ivl, con un minimo di ml. 5,00. <p>In caso di realizzazione di attrezzature disciplinate da specifiche normative sovraordinate, queste ultime prevalgono sugli indici e sui parametri sopra richiamati.</p> <p>3. Nelle zone destinate alle attività di cui alla lettera f) del precedente c1 le aree a verde devono occupare almeno il 30% della superficie complessiva dell'area di intervento. In tali zone per interventi di NC o che comportino aumento della superficie utile, si applicano i seguenti indici e parametri:</p> <p>per gli impianti coperti</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,30 m²/m² <p>per gli impianti scoperti</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,10 m²/m² <p>Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente): Ivl, con un minimo di ml. 5,00.</p> <p>Ai fini del calcolo della Su non sono computate le coperture aventi caratteristiche di smontabilità e facile rimozione quali palloni pressostatici, strutture geodetiche e similari.</p>	<p>Id oss. 1313 – PG.136546/2015 Chiede l'unificazione indistinta dell' "Uf pari a 0,15 mq/mq" e includendo nella Sf anche le eventuali zone d'acqua presenti</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto si ritiene opportuna la diversificazione di indice in quanto le due tipologie di strutture presentano caratteristiche ed esigenze molto diverse.</p> <p>PROPOSTA CCAT 10.02.2016 Dopo: Uf ≤ 0,10 m²/m² Integrare con: "per i servizi all' impianto"</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. Nelle zone destinate alle attività di cui alla lettera g) del precedente c1: <i>Cimitero</i> si applicano i parametri contenuti nelle disposizioni di legge vigente in materia e nello specifico regolamento comunale. Nell'ambito delle fasce di rispetto del cimitero, disciplinate dalla legislazione vigente, è vietato qualsiasi tipo di costruzione salvo parcheggi, verde, servizi minori di pertinenza cimiteriale, e quanto altro consentito da specifiche normative sovraordinate. Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di MS. La potenzialità edificatoria prodotta dalle aree ricadenti all'interno di dette fasce di rispetto è localizzabile solo all'esterno delle stesse, nel rispetto delle specifiche norme di componente.</p>		
<p>5. Le <i>Aree</i> e gli <i>edifici pubblici privatizzabili</i> individuati con apposita simbologia nelle tavole RUE mantengono la loro funzione pubblica fino all'esaurimento dell'attività per cessazione o per trasferimento. Contestualmente alla dismissione dell'attività, l'area assume la disciplina relativa alla Città consolidata o in via di consolidamento, con destinazione prevalentemente residenziale, facendo riferimento alla normativa dei tessuti edilizi immediatamente adiacenti.</p> <p>Le aree e gli edifici pubblici privatizzabili individuati nella Città Storica, a dismissione dell'attività insediata, assumono la disciplina relativa alla Città Storica stessa. Sono quindi insediabili gli usi di cui all'art. VIII.2.2 compatibilmente con le caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e/o complessi.</p>		
<p>6. Le <i>Aree per spettacoli viaggianti e/o all'aperto</i> dovranno essere dotate di adeguati spazi per parcheggio permeabili nonché dei necessari allacci alle reti dei pubblici servizi (rete idrica, elettrica e fognaria). In tali aree è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici destinati a biglietterie, servizi igienici ed uffici di servizio con una Sq fino al 5% dell'area d'intervento.</p>		



testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. IV.3.5] Articolazione del Verde pubblico

1. Il *Verde pubblico* si articola nelle seguenti componenti, distinte con specifica campitura nelle tavole RUE 2:
 - a) *Cintura verde del capoluogo*
 - b) *Aree di integrazione della Cintura verde del capoluogo*
 - c) *Parco urbano*
 - d) *Verde di quartiere*
 - e) *Verde di mitigazione e filtro*
 - f) *Verde sportivo attrezzato*

2. Nella *Città storica* del capoluogo il *Verde pubblico* si articola nelle seguenti componenti, distinte con specifica campitura nelle tavole RUE 4.2:
 - a) *Parco urbano*
 - b) *Cintura verde delle mura storiche*
 - c) *Giardini pubblici*
 - d) *Verde pubblico*

3. Per gli interventi nelle aree a *Verde pubblico* si applica il REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE e, per quanto riguarda il capoluogo, il Masterplan contenuto nel Piano dei servizi.
Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. IV.1.10 (Verde privato) ricadenti nello spazio urbano, computando al massimo una **SF** di m² 2000.

4. La *Cintura verde del capoluogo* è costituita dall'insieme continuo di aree che racchiudono e definiscono l'abitato. Può essere articolata in spazi a verde diversamente attrezzati così come definito nel Masterplan del Piano dei Servizi.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Nelle aree cedute all'Amministrazione Comunale, previa procedura ad evidenza pubblica, possono essere realizzati, compatibilmente con l'assetto del verde, sulla base di **PU** e/o progetti definitivi approvati dalla Giunta, attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico (**Spu**) di cui all'art. //2.3 punto h), impianti tecnologici, pubblici esercizi e servizi privati (**Spr**) di cui all'art. //2.3 punto b) con esclusione di **Spr3**, **Spr4**, su aree date in concessione e orti urbani ad uso sociale, applicando la specifica disciplina per le singole componenti di cui al presente capo. Nelle aree della *Cintura verde* non ancora acquisite al pubblico demanio e non attuate trova applicazione quanto disposto all'art.11 del PSC (perequazione e compensazione), a conferma delle modalità definite nel PRG 93.

Riformulazione Ufficio

CCAT 09.03.2016

Errata corrige:

“Nelle aree cedute all'Amministrazione Comunale, previa procedura ad evidenza pubblica, possono essere realizzati, compatibilmente con l'assetto del verde, sulla base di **PU** e/o progetti definitivi approvati dalla Giunta, ~~attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico~~ **Servizi pubblici o di uso pubblico (Spu)** di cui all'art. //2.3 punto ~~h) d)~~, impianti tecnologici, ~~pubblici esercizi e~~ servizi privati (**Spr**) di cui all'art. //2.3 punto ~~h) d)~~ con esclusione di **Spr3**, **Spr4** e **Spr8**, su aree date in concessione e orti urbani ad uso sociale, omissis ...”

5. Le *Aree di integrazione della cintura verde* completano e integrano la *Cintura verde* del capoluogo, sono disciplinate dal POC.
6. Sono classificati come *Parco urbano* i parchi Teodorico, Baronio e Cesarea. Tali parchi possono essere integrati con pubblici esercizi e servizi culturali-ricreativi, sportivi e per il tempo libero e per lo spettacolo, sulla base di localizzazioni, quantità e dati dimensionali da stabilirsi dalla Pubblica Amministrazione purché non impegnino oltre il 20% dell'area del parco, fatta eccezione per le aree ad orto che non rientrano dentro tale limite.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>7. Per <i>Verde di quartiere</i> si intendono le aree destinate a giardini ed aree attrezzate per il gioco e la sosta ricreativa. La progettazione del verde dovrà essere pienamente coordinata con quella degli edifici nell'ambito dei piani e progetti di iniziativa privata, garantendo la massima continuità degli spazi e delle attrezzature, per creare un sistema integrato e continuo di fruizione, coordinata con il sistema della mobilità ciclopedonale, al fine anche di contenere i costi di gestione.</p> <p>In tali aree si possono realizzare costruzioni funzionali alla fruizione pubblica dell'area, quali chioschi, strutture smontabili e/o leggere, servizi igienici, attrezzature tecnologiche, piastre polifunzionali nonché le piste ciclo – pedonali per la migliore fruizione delle stesse, applicando i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,05 m²/ m²- Q ≤ 0.05 m²/ m²- H ≤ m 6.50 <p>Tali aree possono essere integrate con attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di cui al precedente c4, nonché pubblici esercizi, anche sulla base di un PU di iniziativa privata, in forma convenzionata.</p> <p>8. Il <i>Verde di mitigazione e filtro</i> è costituito dalle aree pubbliche a verde che hanno la funzione di separare e proteggere le zone residenziali e per servizi rispetto alla viabilità principale ed alle aree produttive, e di dare continuità alla rete ecologica.</p> <p>Il verde di mitigazione e di filtro non concorre a determinare la distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente).</p> <p>In caso di interventi eccedenti la MS vanno attuate le previsioni relative alle aree di verde di filtro.</p> <p>9. Il <i>Verde sportivo attrezzato</i> comprende le aree destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, integrati con il verde, che deve occupare almeno il 30% dell'area; per la realizzazione di tali impianti si applicano i seguenti indici sull'Ai:</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- per gli impianti coperti $U_f \leq 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$</p> <p>- per gli impianti scoperti $U_f \leq 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$</p> <p>Ai fini del calcolo della Su non sono computate le coperture aventi caratteristiche di smontabilità e di facile rimozione quali palloni pressostatici, strutture geodetiche e similari. L'attività sportiva può essere integrata con le seguenti destinazioni d'uso: pubblici esercizi e esercizi di vicinato, purché connessi e di supporto alla attività sportiva. Per i suddetti usi la Sc ammessa è pari al 20% della Sc complessiva consentita. E' ammesso che parte delle zone di sosta (per non più del 10% dei posti auto) siano attrezzate anche per la sosta temporanea camper, nell'ambito di una gestione comune con la struttura sportiva.</p> <p>10. Le aree classificate a <i>Giardini pubblici</i> (quali Giardini pubblici della Loggetta Lombardesca, Giardini Speyer, Zaccagnini e altri), costituiscono i giardini di pertinenza delle principali aree monumentali nonché la loro naturale appendice. Gli interventi in tali aree dovranno essere finalizzati alla conservazione degli elementi storici, con progetti di arredo e realizzazione di percorsi e attrezzature utili alla loro vivibilità e gestione.</p> <p>11. Le aree classificate a <i>Cintura verde delle mura storiche</i>, individuate con apposita campitura nelle tavole RUE 4.2, costituiscono nel loro insieme l'elemento di connessione e di relazione delle diverse aree verdi di pertinenza dei complessi storici, pubblici e privati. Fa parte della <i>Cintura verde</i> delle mura storiche la Rocca Brancaleone che costituisce il nodo di connessione con la <i>Cintura verde</i> esterna. Gli interventi in tali aree dovranno essere finalizzati alla conservazione degli elementi storici e degli edifici esistenti, e alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e di aree attrezzate per il riposo e il gioco, al fine di realizzare un circuito unitario e di stabilire le connessioni con le aree verdi esterne al centro storico.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>12. Le aree classificate a <i>Verde pubblico del centro storico</i>, comprendono le aree a verde di dimensioni ridotte, a servizio delle zone residenziali limitrofe. Gli interventi in tali aree sono finalizzati alla conservazione e all'integrazione del sistema verde esistente; in tali aree sono ammesse solo costruzioni destinate a servizi igienici e attrezzature tecnologiche, compatibilmente con la funzionalità dell'area.</p> <p>13. Nelle aree individuate nelle tavole RUE 2 e RUE 4 con apposita simbologia PV: <i>Spazi di sosta in aree prevalentemente a verde</i> l'area a verde può essere integrata con spazi di sosta, sulla base di un progetto complessivo dell'area che attesti il rispetto delle alberature esistenti, la massima permeabilità degli spazi di sosta e delle aree di manovra.</p>		

[Art. IV.3.6] Articolazione degli Spazi pubblici di sosta e di relazione

1. Le aree destinate a *Spazi pubblici di sosta e di relazione* sono indicate con apposita campitura nelle tavole RUE 2 e RUE 4, distinte nelle seguenti categorie:
 - *Parcheggio di livello circoscrizionale e superiore*, contraddistinto dalla sigla **P**
 - *Parcheggio a servizio dell'insediamento*, contraddistinto dalla sola campitura
 - *Parcheggio multipiano*, contraddistinto dalla sigla **M**
 - *Piazza*, contraddistinta dalla sigla **PZ**Per gli interventi in tali aree si applicano i criteri e i parametri riportati ai commi successivi, salvo quanto specificato al Capo IV.2 (Sistema della mobilità) del presente Titolo.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Riformulazione Ufficio

CCAT 17.02.2016

per maggiore chiarezza si propone di integrare il c1 con il seguente nuovo ultimo capoverso:

“I parcheggi pubblici esistenti possono essere adeguati, per esigenze di razionalizzazione e/o ampliamento dell’offerta di sosta, mediante l’utilizzo per tale finalità, di aree a verde pubblico sottoutilizzate.”

2. I *Parcheggi di livello circoscrizionale e superiore* possono essere realizzati a livello stradale.
In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio, piste ciclo – pedonali. I parcheggi posti a confine di aree residenziali, o destinate ad attrezzature pubbliche, dovranno essere realizzati con un’adeguata fascia di verde di mitigazione di profondità non inferiore a m. 5,00. I parcheggi pubblici realizzati a livello stradale dovranno essere adeguatamente alberati con almeno 2 alberi ogni 100 m² di **SF**.
3. I *Parcheggi a diretto servizio degli insediamenti residenziali* possono essere realizzati a livello stradale nel rispetto di un indice: **Ip** ≥ 30% e dovranno essere adeguatamente alberati con almeno 2 alberi ogni 100 m² di **SF**.
In queste aree possono essere realizzate attrezzature tecnologiche di servizio e piste ciclo – pedonali.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. La previsione nelle tavole RUE di <i>Parcheggi multipiano</i>, sopra o sotto il livello stradale è da confermare sulla base di adeguati studi di fattibilità e in conformità agli specifici piani di Settore (PGTU, PUMS, ecc), studi che ne definiranno anche le caratteristiche fisiche, dimensionali e funzionali; analoghi studi e/o piani potranno prevedere la realizzazione di parcheggi multipiano anche nelle tipologie di parcheggio di cui ai precedenti c2 e c3. Per quanto non specificato si rinvia all'art. II. 25, c4.</p> <p>5. Le aree destinate a <i>Piazza</i> possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione o da privati nell'ambito di PUA e/o PU; esse dovranno essere opportunamente arredate sulla base di un progetto complessivo di arredo e caratterizzare la vivibilità e centralità di questi luoghi.</p>		<p>Errata Corrige CCAT 06.04.2016 Ultima riga sostituire: “all'art. II. 25, c4” con: “all'art. IV.2.8, c4”</p>
<p>[Art. IV.3.7] Articolazione delle Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico</p>		
<p>1. Le aree destinate ad <i>Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico</i>, individuate nelle tavole RUE con apposite campiture e simbologie, sono articolate in:</p> <ul style="list-style-type: none">a) <i>Attrezzature private</i>b) <i>Verde privato</i>c) <i>Spazi privati di sosta e di relazione</i>		
<p>[Art. IV.3.8] Articolazione delle Attrezzature private</p>		
<p>1. Le <i>Attrezzature private</i> di livello sovracomunale e locale comprendono le aree destinate alle seguenti attività, individuate con apposita simbologia nelle tavole RUE 2:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Spr4		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>b) Spr5 c) Spr7 d) Spu5 e) Spr6 f) <i>Complessi con usi misti (ricadenti nella Città storica)</i> g) <i>Altre attrezzature con apposita didascalia nelle tavole RUE</i> Onde favorire una maggior flessibilità ed integrazione di tali attività, è ammessa, la modificazione e/o integrazioni fra le attività di cui alle lettere a), b), c), d), f), g) purchè in conformità con regolamenti, normative, vincoli settoriali e/o sovraordinati.</p> <p>2. Nelle zone destinate alle attività di cui alle lettere a), b), c), d), del precedente c1, si applicano gli indici ed i parametri di cui all'art. IV.3.4 c2.</p>		<p>Riformulazione Ufficio CCAT 17.02.2016 Si propone di ripristinare il 2° capoverso come segue:</p> <p>“Onde favorire una maggior flessibilità ed integrazione di tali attività, è ammessa, la modificazione e/o integrazioni fra le attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g) purchè in conformità con regolamenti, normative, vincoli settoriali e/o sovraordinati e nel rispetto degli indici di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo.“</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Nelle zone destinate alle attività di cui alla lettera e) del precedente c1 si applicano gli indici e parametri di cui all'art. IV.3.4 c3. Nelle strutture indicate in cartografia come TERME sono ammissibili interventi coerenti con le finalità di incentivazione del turismo termale stabilite dall'art. 9 della L.R. 23/12/02 N.40 e che quindi possono determinare l'insediamento di attività complementari e strettamente funzionali a quella primaria, comunque nel rispetto dei seguenti indici: - Uf ≤ 0,60 m²/m² - H max = m 8,50 E' ammissibile l'utilizzo a parcheggio di modeste porzioni di aree limitrofe alle strutture destinate a pinetato qualora prive di alberature e previo parere forestale.</p> <p>4. Ai fini del calcolo della Su non sono computate coperture di impianti aventi caratteristiche di smontabilità e facile rimozione quali palloni pressostatici, tensostrutture, strutture geodetiche e similari. Sono escluse dalla SF le eventuali zone d'acqua presenti e riportate sulla cartografia di base. Nelle zone per <i>Attrezzature ed Impianti sportivi</i> è altresì consentita la realizzazione di Spr1, attività ricreative Spr7, T1, T2, T3, limitatamente al 50% della edificabilità ammessa, e la realizzazione di un alloggio per il personale di sorveglianza con Sc fino a 160 m².</p>	<p>Id oss. 1979 – PG. 156671/2015 Cassare tutto il c3: “Nelle zone destinate alle attività di cui alla lettera e) del precedente c1 si applicano gli indici e parametri di cui all'art. IV.3.4 c3. Nelle strutture indicate in cartografia come TERME sono ammissibili interventi coerenti con le finalità di incentivazione del turismo termale stabilite dall'art. 9 della L.R. 23/12/02 N.40 e che quindi possono determinare l'insediamento di attività complementari e strettamente funzionali a quella primaria, comunque nel rispetto dei seguenti indici: - Uf ≤ 0,60 m²/m² - H max = m 8,50 E' ammissibile l'utilizzo a parcheggio di modeste porzioni di aree limitrofe alle strutture destinate a pinetato qualora prive di alberature e previo parere forestale.”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto cassando il predetto c3 rimarrebbero delle componenti prive di riferimento alla potenzialità ammissibile. Per maggiore chiarezza del testo, si propone tuttavia di traslare il primo capoverso del c3 come ultimo capoverso del precedente c2, come segue: “2. Nelle zone destinate alle attività di cui alle lettere a), b), c), d), del precedente c1, si applicano gli indici ed i parametri di cui all'art. IV.3.4 c2. Nelle zone destinate alle attività di cui alla lettera e) del precedente c1 si applicano gli indici e parametri di cui all'art. IV.3.4 c3.”</p> <p>3. Nelle strutture indicate in cartografia come TERME ... omissis ...”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Per impianti esistenti alla data di adozione del RUE che hanno esaurito la capacità edificatoria ammissibile è comunque consentito un ampliamento max una tantum di 150 m² di **Sc** .

5. Nelle aree della Città storica classificate come *Complessi con usi misti* trovano collocazione i principali complessi conventuali cui fanno capo attività di interesse generale quali attrezzature scolastiche di diverso livello, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature ricreative e sportive. In tali aree, per il mantenimento delle attività in essere, sono ammessi interventi edilizi compatibili con le categorie di intervento ammesse per le singole unità edilizie; modifiche ed integrazioni delle destinazioni d'uso purché d'interesse generale.

[Art. IV.3.9] Articolazione del Verde privato

1. Il *Verde privato* si articola nelle seguenti componenti:
 - a) *Parco*
 - b) *Verde di mitigazione e filtro*
 - c) *Verde sportivo attrezzato*
2. Il RUE individua i *Parchi privati* ubicati nello Spazio rurale e nello Spazio Urbano, in particolare nella *Città storica* del capoluogo e del forese, connessi o non connessi a ville e palazzi, secondo le finalità dell'art.56 del PSC. Per tali Parchi, per i quali non è consentita la suddivisione con siepi e recinzioni, si applica l'Art. **IV.1.7** c4.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Il <i>Verde di mitigazione e filtro</i> comprende aree private inedificabili, piantumate e/o da piantumare, con funzione di protezione e filtro delle zone residenziali e dalla viabilità e dalle zone produttive. In tali aree è ammessa la realizzazione di parcheggi alberati per non più del 20% della SF. Il verde di mitigazione e di filtro non concorre a determinare la distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente). Per gli eventuali edifici esistenti in tali aree sono ammessi gli usi di cui all'art. IV.1.10, nonché gli interventi di MO, MS, RRC e RE interna; è inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici ivi ricadenti, a parità di Sc e Vt, anche in altra area limitrofa, con esclusione di quelle comprese nel sistema delle dotazioni territoriali, al fine di favorire la realizzazione e continuità del verde di filtro. In quest'ultimo caso dovranno essere realizzate o integrate le aree di verde di filtro previste.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Per maggiore chiarezza del testo normativo si propone di modificare il c3, primo capoverso, come segue: “Il <i>Verde di mitigazione e filtro</i> comprende aree private inedificabili, piantumate e/o da piantumare, con funzione di protezione e filtro delle zone residenziali e dalla viabilità e dalle zone produttive. In tali aree è ammessa la realizzazione di parcheggi alberati per non più del 20% della SF dell'area individuata come verde di mitigazione e filtro.” Il verde di mitigazione ... omissis ...</p>	<p>modificare il c3, primo capoverso come segue: “Il <i>Verde di mitigazione e filtro</i> comprende aree private inedificabili, piantumate e/o da piantumare, con funzione di protezione e filtro delle zone residenziali e dalla viabilità e dalle zone produttive. In tali aree è ammessa la realizzazione di parcheggi alberati per non più del 20% dell'area individuata come verde di mitigazione e filtro.”</p>
<p>4. Nelle aree a <i>Verde sportivo attrezzato</i> si applica quanto disciplinato all'art. IV.3.5, c9. Sono ammessi usi integrativi, quali pubblici esercizi Spr1 e strutture ricettive T1, T2, T3 limitatamente a ostelli e aree attrezzate camper e ricreative Spr7, per una superficie complessiva non superiore al 30% della Sc ammessa.</p>	<p>Id oss. 1313 – PG.136546/2015 Chiede che sia inserito, oltre agli usi già ammessi, anche il “C1 (esercizio di vicinato)” e dopo la dizione “Sc” integrare con: “max “</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto l'esercizio di attività commerciale senza distinzioni merceologiche non si ritiene connessa e compatibile con il verde sportivo attrezzato.</p>
		<p>Errata corrige – Ufficio CCAT 09.03.2016 “limitatamente a ostelli e aree attrezzate camper”</p>



testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. IV.3.10] Articolazione degli Spazi privati di sosta e di relazione

1. Le aree destinate a *Spazi privati di sosta e di relazione* comprendono le aree private in tutto o in parte già destinate o destinabili a parcheggio. Sono indicate con apposita campitura nelle tavole RUE 2 e RUE 4 e sono distinte nelle seguenti tipologie:
 - *Parcheggio privato*, contraddistinto dalla sola campitura
 - *Parcheggio multipiano*, contraddistinto dalla sigla **M**
 - *Autorimessa*, contraddistinto dalla sigla **G**
 - *Spazi di sosta in aree prevalentemente a verde*, contraddistinto dalla sigla **PV**Per gli interventi in tali aree si applicano i criteri e i parametri riportati ai commi successivi.
2. Per gli eventuali edifici esistenti in tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di **MO** e **MS**.
3. I *Parcheggi* possono essere realizzati sia a livello stradale che a più piani, al di sopra e sotto il livello stradale nel rispetto dei seguenti indici:
 - $H \leq m. 7,00$
 - $I_p \geq 30\%$ (a livello stradale)
4. I *Parcheggi privati* realizzati a livello stradale dovranno essere alberati con almeno 2 alberi ogni 100 m² di **SF**.
5. La previsione nelle tavole RUE di *Parcheggi multipiano*, contraddistinti dalla sigla **M**, è da confermare sulla base di adeguati studi di fattibilità e in conformità agli specifici piani di Settore (**PGTU**, **PUM**, ecc), studi che ne definiranno anche le caratteristiche fisiche, dimensionali e funzionali.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

6. Le aree individuate nelle tavole RUE con la sigla **G**, sono destinate ad *Autorimessa*. In tali aree si applica la disciplina relativa alle categorie di intervento descritte nella *Città storica*.
7. Per le aree individuate nelle tavole RUE 4.2 con la sigla **PV** vale quanto disciplinato all'art. IV.3.5 c13.

[Art. IV.3.11] Articolazione dei Poli funzionali

1. Il RUE individua i *Poli funzionali*, precisando il perimetro già previsto dal PSC in relazione alle parti attuate.
2. Il RUE disciplina le aree esistenti all'interno dei *Poli funzionali*, classificandole secondo le diverse componenti di spazio e sistema; in tali aree si applica la specifica disciplina di componente come definita nelle presenti norme. Il POC disciplina le aree di nuovo impianto.
3. Per il *Polo provinciale Parco di Classe* si rinvia inoltre a quanto definito all'art. IV.1.13.

[Art. IV.3.12] Articolazione Impianti tecnologici

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati con specifica simbologia i seguenti *Impianti tecnologici* e le rispettive fasce di rispetto, se previste dalla specifica normativa di settore vigente:
 - a) *Trattamento, recupero e smaltimento rifiuti*
 - b) *Elettrodotti*
 - c) *Acquedotto*

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>d) <i>Impianti di depurazione o rilancio</i> e) <i>Aree per impianti gas</i> f) <i>Vasche di laminazione</i> g) <i>Altro impianto (Enel, Telecom ...)</i></p>		
<p>2. <u>Le aree per il trattamento, recupero e smaltimento rifiuti</u> comprendono le aree di cui ai successivi punti a), b) c).</p> <p>a) <u>Le Aree per trattamento, recupero e smaltimento rifiuti</u> comprendono le aree pubbliche e/o private destinate alla localizzazione di impianti per il trattamento, il recupero e lo stoccaggio temporaneo e definitivo di rifiuti urbani e speciali pericolosi e non pericolosi (come identificati dalla normativa vigente). In tali aree sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto dei seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,10 m²/m²- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = IvI, con un minimo di ml 5,00, salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

Id oss. 1980 – PG. 156671/2015

Ripristinare come da testo vigente, con la parte precedentemente cassata, il comma 2 – lettera a), come segue:

“Il progetto unitario dovrà definire l'organizzazione degli spazi ed impianti interni, dovrà inoltre essere corredato di apposito studio di impatto ambientale, con la previsione delle opere necessarie per la tutela dell'ambiente e in particolare della falda acquifera, del sistema del verde di filtro mitigazione e del suo inserimento paesaggistico, della viabilità di accesso, e infine delle modalità di recupero e ripristino ambientale ad esaurimento delle stesse.”

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto le procedure di autorizzazione degli impianti di trattamento rifiuti sono già disciplinate specificamente da norme sovraordinate così come le casistiche di interventi soggetti a screening e/o VIA

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>Id oss. 1761 PG. 137313/2015</p> <p>Nel fornire una attenta e circostanziata descrizione degli impianti e delle attrezzature presenti sull'area del comparto ex Enichem, chiede di integrare il c2 lettera a) con il seguente ultimo capoverso:</p> <p>“Gli impianti esistenti di trattamento, recupero e smaltimento di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi, regolarmente autorizzati ai sensi delle normative vigenti alla data di autorizzazione alla loro costruzione, ancorché non individuati nella cartografia del RUE e del POC vigenti, risultano conformi alla componente in oggetto e per essi valgono le norme dei piani specifici vigenti provinciali e regionali ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle componenti di RUE o POC in cui ricadono.”</p> <p>Conseguentemente tale prescrizione deve essere recepita, quale adeguamento alla norma di RUE, anche nella normativa del POC vigente per gli ambiti interessati.</p> <p>Precisa che la conformità degli impianti alla normativa urbanistica ed edilizia è sempre stata attestata con i pareri resi dal Comune di Ravenna nei procedimenti autorizzatori e trova riscontro nell'approvazione dei progetti che, in caso di autorizzazione unica, di AIA e di VIA, costituiscono ove occorra variante agli strumenti urbanistici.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. quale riconoscimento dell'esistente regolamento autorizzato, integrando la lettera a) con il seguente ultimo capoverso:</p> <p>CCAT 06.04.2016</p> <p>Per maggiore chiarezza del testo si propone di integrare il capoverso come segue:</p> <p>“Gli impianti esistenti di trattamento, recupero e smaltimento di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi, regolarmente autorizzati ai sensi delle normative vigenti alla data di autorizzazione alla loro costruzione, ancorché non individuati nella cartografia del RUE e del POC vigenti, risultano conformi alla componente in oggetto. Alle rispettive aree di pertinenza, così come autorizzate, per gli interventi consentiti dalla pianificazione sovraordinata e nel rispetto delle vigenti leggi in materia, si applicano indici e i parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle componenti di RUE o POC in cui ricadono. nel rispetto della pianificazione sovraordinata e delle vigenti leggi in materia.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>Id oss. 1745 138100/2015</p> <p>Chiede di integrare il punto a) con i seguenti nuovi capoversi :</p> <p>“Gli impianti esistenti <i>di trattamento, recupero e smaltimento di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi</i>, regolarmente autorizzati ai sensi delle normative vigenti alla data di autorizzazione alla loro costruzione, ancorché non individuati nella cartografia del RUE e del POC vigenti, risultano conformi alla componente in oggetto e per essi valgono le norme dei piani specifici vigenti provinciali e regionali ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle componenti di RUE o POC in cui ricadono.</p> <p>Nuovi impianti o ampliamenti degli esistenti <i>impianti di trattamento, recupero e smaltimento di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi</i>, ancorché non individuati nella cartografia del RUE vigente, possono essere insediati nelle aree dello Spazio portuale Sp1, Sp2, Sp3 e nelle componenti dello Spazio urbano prevalentemente per attività produttive sua (industriale artigianale), previa approvazione di Progetto Unitario Convenzionato (PUC).</p> <p>Per essi valgono le norme dei piani specifici vigenti provinciali e regionali ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle componenti di RUE o POC in cui ricadono.”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. in relazione alla prima parte (si veda quanto detto in merito all'oss presentata da Id oss. 1761 PG. 137313/2015)</p> <p>Si precisa che non si ritiene accoglibile la seconda parte dell'osservazione che richiede di insediare nuovi impianti di trattamento, recupero e smaltimento rifiuti nello Spazio Portuale e nello Spazio Urbano, per contrasto con la pianificazione sovraordinata.</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

b) Centri di Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati, di seguito definiti CdR, sono costituiti da aree attrezzate, recintate ed organizzate con contenitori e zone open-space, nelle quali gli utenti (privati cittadini ed attività), possono consegnare i rifiuti urbani e assimilati nel rispetto delle limitazioni e delle modalità definite dalle normative di settore.

c) Aree di Stoccaggio temporaneo dei materiali provenienti dalla pulizia degli arenili.

In tali aree attraverso operazioni di vagliatura meccanica avviene la separazione dei rifiuti veri e propri, da destinare a recupero o smaltimento, dal materiale sabbioso inerte da ricollocare per il ripascimento degli arenili e/o per la bonifica finale di aree di stoccaggio stesse.

I CdRD e le Aree di Stoccaggio temporaneo dei materiali provenienti dalla pulizia degli arenili devono essere allestite nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di tutela della salute dell'uomo e dell'ambiente, nonché di sicurezza sul lavoro.

In tali aree vanno realizzate platee, coperture ed ogni altra struttura necessaria ad evitare la contaminazione del suolo e delle acque da parte dei rifiuti ivi depositati e più in generale a garantire la tutela dell'ambiente e della salute.

Sono consentiti gli interventi di adeguamento ad eventuali nuove prescrizioni normative, interventi finalizzati alla sicurezza delle strutture nonché al mantenimento di idonee condizioni igienico sanitarie.

Gli interventi in caso di **NC** e/o ampliamento sono ammessi secondo i seguenti indici:

- distanza dai confini di proprietà = 1,5 m. per altezze fino a 4,0 m., 3,0 m. per altezze superiori

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- U_f ≤ 0,6 m²/m²- H ≤ 8,0 m- I_{vl} ≥ 0,5 <p>3. Il RUE riporta i tracciati degli <i>elettrodotti</i> esistenti di alta ed altissima tensione (132, 220, 380 KV), a tali tracciati sono associate delle fasce da considerarsi quali Distanze di Prima approssimazione Provvisorie (Dpa provvisorie). Tali fasce sono da considerarsi cautelative, in attesa che, ai sensi di quanto previsto dal DM 29.05.2008, siano comunicate, da parte dei proprietari/gestori delle linee elettriche, le “distanze di prima approssimazione” definitive (Dpa definitive).</p> <p>Pur non essendo riportate in cartografia, è previsto che i proprietari/gestori delle linee elettriche, debbano comunicare le relative Dpa anche per gli elettrodotti e/o cabine elettriche in Media Tensione (come per es. le 15 KV).</p> <p>Fino all'esatta definizione delle Dpa definitive, potranno essere ammesse all'interno delle cosiddette Dpa provvisorie, nuove edificazioni e interventi sull'esistente esclusivamente in conformità alle disposizioni legislative vigenti. In tali casi sarà comunque necessario acquisire, dal proprietario/gestore della linea la valutazione della Dpa e della fascia di rispetto, preventivamente alla presentazione del progetto per il caso specifico e, solo nel caso di assenza di intersezione del volume del nuovo edificio con il volume di rispetto a cui è associata la fascia sarà possibile l'intervento edilizio.</p> <p>E' inoltre consentita per le abitazioni rurali e per le abitazioni civili esistenti al 15.04.1993 ricadenti in tali Dpa, purché non soggette a vincoli di conservazione ai sensi delle presenti norme (art. IV.1.7, IV.1.8, IV.1.9), la ricostruzione con preventiva demolizione, purché a distanza non inferiore a quelle prescritte per legge, nel rispetto delle altre specifiche norme di componente.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Nei casi in cui la fascia di rispetto degli elettrodotti con tensione pari a 132, 220, 380 KV interessi componenti della città consolidata o in via di consolidamento è consentita la traslazione dell'area edificabile, a parità di capacità edificatoria, oltre la fascia stessa, in area della medesima proprietà e/o nell'ambito del medesimo progetto unitario anche se destinata ad altro uso, senza che ciò costituisca variante al RUE vigente.</p> <p>Tale traslazione è assentita purché non comporti la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione.</p> <p>4. Per l'<i>Acquedotto della Romagna</i>, è da applicare una fascia di rispetto pari a m 4,50 per parte.</p> <p>5. Il RUE 2 riporta le aree destinate ad <i>Impianto di depurazione o rilancio</i> e le rispettive fasce di rispetto, pari a metri 100 dal perimetro dell'impianto. All'interno di dette fasce non sono ammesse NC; per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di MO e MS, RE senza aumento di Sc previo preventivo parere dell'AUSL e ARPA; sono ammesse inoltre opere di urbanizzazione, piazzali e parcheggi privati oltre che le recinzioni. Nella fascia di rispetto al depuratore del Capoluogo oltre i 100 ml e fino ai 200 ml, sugli edifici esistenti a destinazione produttiva sono ammessi anche altri interventi in conformità alla disciplina di componente previo parere preventivo di ARPA e AUSL.</p> <p>6. Nel RUE sono individuati gli impianti del gas. Le reti di trasporto di sostanze allo stato liquido e/o gassoso: <i>metanodotti, gasdotti, oleodotti</i>, etc, sono individuati negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PSC. Tali aree e reti sono soggetti a leggi e normative specifiche di carattere sovraordinato. La posa, la manutenzione e/o la modifica di dette reti di trasporto può pertanto essere realizzata sulla base di uno specifico progetto da predisporre ed approvare secondo le modalità e le procedure definite dalla legislazione vigente e/o da specifiche norme regolamentari in materia.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>7. Il RUE 2 individua le <i>Vasche di laminazione</i> già realizzate o previste nell’ambito di piani approvati o di nuova previsione. Tali bacini, necessari per il drenaggio delle acque meteoriche al servizio delle aree di trasformazione, sono realizzate di norma nello Spazio rurale, dimensionate sulla base della normativa vigente e collocate in posizione idonea rispetto al sistema fognario e alla rete di recapito, secondo le indicazioni degli enti competenti e di quanto contenuto nello studio specifico “Interventi di adeguamento idraulico nel territorio del Comune di Ravenna – Progetto preliminare” allegato al PSC (consulenza idraulica) e successivi approfondimenti. Tali aree possono essere acquisite al patrimonio pubblico o rimanere private in regime di servitù; esse non concorrono in alcun caso al soddisfacimento dello standard pubblico prescritto per i PUA.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Errata corrige -sostituire: “Il RUE 2 individua le <i>Vasche di laminazione</i> già realizzate o previste nell’ambito di piani approvati o di nuova previsione. Tali bacini, necessari per il drenaggio delle acque meteoriche al servizio delle aree di trasformazione, sono realizzate realizzati di norma nello Spazio rurale, dimensionate dimensionati sulla base della normativa vigente e collocate collocati in posizione idonea rispetto ... omissis ...”</p>	<p>errata corrige “Il RUE 2 individua le <i>Vasche di laminazione</i> già realizzate o previste nell’ambito di piani approvati o di nuova previsione. Tali bacini, necessari per il drenaggio delle acque meteoriche al servizio delle aree di trasformazione, sono realizzati di norma nello Spazio rurale, dimensionati sulla base della normativa vigente e collocati in posizione idonea rispetto ... omissis ...”</p>
<p>8. Il RUE 2 individua con specifica didascalia le aree destinate ad <i>Altri impianti tecnologici</i>: Per tali aree in caso di nuova costruzione e/o ampliamento dovrà essere garantito il rispetto delle norme vigenti in materia e i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uf ≤ 0,60 m²/m² - Q ≤ 0,40 m²/m² - H ≤ m 12,50 <p>Nel caso di dismissione funzionale di impianti esistenti e/o di parti di essi regolarmente autorizzati con i provvedimenti previsti dalle specifiche normative di settore le strutture esistenti non più funzionali all’impianto dovranno essere oggetto dei necessari interventi di caratterizzazione e/o bonifica.</p> <p>Nel caso tali dismissioni avvengano per impianti compresi in isolati dei centri abitati, l’area assumerà la disciplina d’uso e gli indici dell’isolato di appartenenza.</p>		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Alcune tipologie di impianti esistenti (es. telefonia mobile, emittenza radio-TV) non sono rappresentate nelle tavole RUE in quanto si riferiscono ad impianti che insistono su aree con differenti destinazioni non esclusive e le loro caratteristiche e compatibilità sono definite da leggi e strumenti di settore.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

TITOLO V – SPAZIO NATURALISTICO

CAPO V.1 FINALITÀ E DISPOSIZIONI GENERALI

[Art. V.1.1] Finalità

1. Il RUE per lo spazio Naturalistico assume le finalità di cui all'art. 62 del PSC; le finalità definite nei Piani di Stazione del Parco del Delta del Po e le linee programmatiche agli indirizzi del GIZC “Gestione Integrata Zone Costiere” così come recepite con delibera del C.C. n. 97723/177 del 15.10.2007.

[Art. V.1.2] Articolazione delle componenti dello Spazio naturalistico: Idrogeomorfologiche-vegetazionali, Forme insediative, Attrezzature e impianti

1. Lo spazio naturalistico è articolato nelle *Componenti idrogeomorfologiche – vegetazionali*, definite sulla base delle caratteristiche ecologiche dei siti, e nelle componenti costituite dalle *Forme insediative, Attrezzature e impianti*.
2. Le componenti di cui al c1 possono essere ricomprese nei *Perimetri e limiti delle Stazioni del Parco del Delta del Po*, in zone *SIC o ZPS* nella *Fascia di rispetto fluviale*, nella *Fascia di rispetto arginale*, delle *Aree soggette ad ingressione marina*, e possono essere interessate da *Dossi e paleodossi* di cui alla disciplina dell'art. IV.1.14 delle presenti norme.
3. Gli interventi ammessi, per le zone incluse nel perimetro del Parco del Delta del Po, dovranno rispettare le N.T.A. dei Piani di stazione ed acquisire il Nulla Osta del Parco nei casi prescritti.



testo adottato

osservazione

parere ufficio

4. Nello spazio naturalistico sono inoltre consentiti, secondo i rispettivi ambiti di applicazione:
 - gli interventi previsti dai piani di gestione dei siti SIC e ZPS
 - gli interventi previsti dai piani o programmi di gestione delle RNS
 - gli interventi previsti dai Piani di Stazione per la realizzazione del sistema di fruizione dei parchi, compreso cambi di destinazione d'uso degli edifici
 - gli interventi forestali previsti dai piani di assestamento dei boschi e la realizzazione delle attrezzature ed impianti necessari per la tutela dei boschi.
5. Per i capanni da pesca si applica la disciplina del "Regolamento Capanni da pesca e da caccia.

[Art. V.1.3] Articolazione delle componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali dello Spazio naturalistico

1. Il RUE nelle tavole RUE 2 individua le seguenti *componenti idrogeomorfologiche - vegetazionali*:
 - a) Zone boscate articolate in:
 - *boschi e pinete*
 - *aree boscate golenali*
 - *zone di recente rimboschimento*
 - b) Zone d'acqua articolate in:
 - *reticolo idrografico*
 - *zone umide*
 - *zone umide artificiali di recente formazione*
 - *zone d'acqua a bassa giacitura*

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- c) Zone di integrazione allo spazio naturalistico
- d) Arenile
 - *arenile naturale*
 - *arenile attrezzato*

CAPO V.2 COMPONENTI IDROGEOMORFOLOGICHE-VEGETAZIONALI

[Art. V.2.1] Boschi e pinete

1. Comprendono le zone boscate di impianto antico e rimboschimenti consistenti e consolidati, con ampia superficie e rilievo dal punto di vista naturalistico e/o paesaggistico. In tali zone il RUE prevede il mantenimento e la tutela del complesso boschivo.
2. Nei *Boschi e pinete* sono consentiti, con le finalità di cui al c1, i seguenti interventi di cui all'art. II.3.2:
RRAN; MIA; MO e MS della viabilità carrabile esistente e dei sentieri esistenti (mantenimento del fondo e controllo della vegetazione); delle infrastrutture tecnologiche; degli impianti esistenti destinati alla distribuzione e regimazione delle acque.
E' consentita la realizzazione di nuovi impianti tecnologici che si rendano necessari per la tutela ed il miglioramento delle peculiarità naturalistiche che si intendono preservare.
3. Per gli edifici esistenti ricadenti in *Boschi e pinete* sono consentiti i seguenti interventi:

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

MBE, MO, MS, RS, RRC, RT, e ampliamento per esigenze di adeguamento igienico-sanitario; interventi previsti dai piani di *Stazione del Parco del Delta del Po* sugli edifici inseriti nel sistema di fruizione, compresi gli *ampliamenti* e i *mutamenti di destinazione d'Uso*.

Id oss. 1675 PG. 136655/2015

Inserire al c3 – secondo capoverso, un nuovo intervento: “**RE**”

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto la RE, che ora consente di demolire e ricostruire anche fuori sagoma, non si ritiene compatibile con gli obiettivi di tutela della zona in esame.

[Art. V.2.2] Aree boscate golenali

1. Le *Aree boscate golenali* comprendono aree particolari per la funzione ecologica, ricadenti nell'ambito delle Stazioni di Parco del Delta del Po, non molto estese e compatibili alla gestione idraulica dei fiumi.
2. Il RUE prevede il mantenimento delle *Aree boscate golenali* salvaguardando l'attuale conformazione delle scarpate e dei piani delle banche e sottobanche.

[Art. V.2.3] Zone di recente rimboschimento

1. Le *Zone di recente rimboschimento*, individuate nelle tavole RUE 2, sono costituite da piccoli boschi e boschetti o siepi, che contribuiscono al consolidamento del patrimonio naturale. In tali zone il RUE persegue il mantenimento della copertura boschiva o la sua compensazione, nel rispetto della normativa sovraordinata (D.lgs 227/2001, L.R. 21/2011 art. 24, DGR 549/2012, L. 35/2012)

A seguito delle osservazioni:

Id 1902 PG 138758 con la quale chiede che alla “Tav. 51 Lido Adriano e Tav. 58 Lido di Dante, venga rimosso la campitura indicante le zone di nuovo rimboschimento”

si propone di **ACCOGLIERE IN PARTE** l'oss. integrando l'Art. V.2.3 c1 con il seguente ultimo capoverso:

“Qualora ci siano discrasie fra le zone di recente rimboschimento individuate dal RUE e la specifica carta dei vincoli forestali vigente prevale quest'ultima.”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. In tali zone sono consentiti, con le finalità di cui sopra:</p> <ul style="list-style-type: none">- le cure colturali- gli interventi eventualmente previsti dai progetti presentati nell’ambito dei PRSR- la realizzazione di sentieri e percorsi attrezzati e finalizzati alla fruizione dei siti.		
<p>[Art. V.2.4] Reticolo idrografico</p>		
<p>1. Il <i>Reticolo idrografico</i> è costituito dalla rete dei corsi d’acqua identificata nelle tavole RUE 2 e nelle tavole gestionali G1.1 e G1.2.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 in relazione all’osservazione dell’ufficio di cui all’art. I.1.2 c.2 lettera c), e al fatto che le nuove tavole gestionali RUE 9 e RUE 10 sostituiscono le gestionali G1 del PSC, si propone di sostituire quanto segue: “G1.1 e G1.2” con: “RUE 9 e RUE 10.1”</p>	<p>Testo riformulato “Il <i>Reticolo idrografico</i> è costituito dalla rete dei corsi d’acqua identificata nelle tavole RUE 2 e nelle tavole gestionali RUE 9 e RUE 10.1”</p>
<p>2. Oltre alle attività di competenza dei Servizi Tecnici di Bacino (STB Reno e fiumi Romagnoli) è ammessa la manutenzione dei sentieri e percorsi esistenti e la realizzazione di nuovi.</p>		
<p>3. Non è consentito il tombamento o la impermeabilizzazione di sezioni o tronchi di canale, fatte salve le necessità derivanti da esigenze di pubblico interesse.</p>		
<p>4. Ogni eventuale nuovo intervento di sbarramento dei corsi d’acqua, con esclusione dei canali di bonifica, deve essere accompagnato da idonee rampe di risalita per l’ittiofauna.</p>		



testo adottato

osservazione

parere ufficio

5. I progetti di intervento di manutenzione dei corsi d'acqua devono essere redatti secondo i "Criteri progettuali e di compatibilità ambientale per l'attuazione degli interventi di difesa del suolo nella Regione Emilia-Romagna" di cui alla delibera della Giunta regionale del 6 settembre 1994, n. 3939.

[Art. V.2.5] Zone umide

1. Le *Zone umide* comprendono le zone naturali, o di origine artificiale ma naturalizzate da tempo, di dimensione ampia e con caratteristica di zona umida ad acqua dolce o salmastra, di rilievo dal punto di vista naturalistico e/o paesaggistico; per esse il RUE prevede il mantenimento.
2. In tali zone sono consentiti, con le finalità di cui al c1, i seguenti interventi di cui all'art. II.3.2:
RRAN, MIA, MO e MS della viabilità carrabile esistente e dei sentieri esistenti sulle sommità arginali (mantenimento del fondo e controllo della vegetazione), delle infrastrutture tecnologiche, degli impianti esistenti destinati alla distribuzione e regimazione delle acque ed alla regolazione dei livelli idrici, dei canali e dei canali sublagunari.
E' consentita la realizzazione di nuovi impianti tecnologici che si rendessero necessari per la tutela ed il miglioramento delle peculiarità naturalistiche che si intendono preservare.
3. Per gli edifici esistenti ricadenti in *Zone umide* sono consentiti i seguenti interventi:
MBE, MO, MS, RS, RRC, RT, *ampliamento, per esigenze di adeguamento igienico-sanitario* in base alle vigenti norme in materia; interventi previsti dai Piani di Stazione del Parco del Delta del Po sugli edifici inseriti nel sistema di fruizione, compresi ampliamenti e mutamenti di destinazioni d'uso.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. V.2.6] Zone umide artificiali di recente formazione

1. Le *Zone umide artificiali di recente formazione* comprendono bacini di elevata profondità, derivati da attività di cava ma non più oggetto di attività estrattive. Per le zone inserite nel Piano Comunale delle Attività Estrattive trova applicazione quanto disposto dal PAE.
2. Per le restanti zone sono consentiti i seguenti interventi di cui all'art. //3.2, in conformità alla disciplina di cui all'art. 35 del PSC: **RRAN, VLA, MIA, MO e MS** delle strutture e dei manufatti esistenti.
3. Per le zone umide ricadenti in *Ambiti di valorizzazione naturalistica Avn* e/o in *Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica Ara* di cui all'art. 35 del PSC e individuate nelle tavole RUE 2, sono ammissibili gli interventi previsti dal POC previo i PUA. Qualora in tali Ambiti e/o Aree siano presenti cave in attività tali piani dovranno tener conto e/o integrare i progetti di ripristino delle cave stesse elaborati ai sensi della L.R. 17/91.

[Art. V.2.7] Zone d'acqua a bassa giacitura

1. Le *Zone d'acqua a bassa giacitura* esistenti di scarsa profondità e di piccola superficie, individuate dal RUE, sono opere realizzate per lo svolgimento dell'attività venatoria o derivano da interventi di rinaturalizzazione, connessi o meno ai **PRSR**, oppure sono connessi all'attività agricola.
2. In tali zone è consentita **MO e MS** delle strutture e dei manufatti esistenti e delle sponde.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Qualora tali zone siano ricomprese nei perimetri di: ambiti di valorizzazione naturalistica **AVN**; aree di riqualificazione ambientale **Ara**; zone di valorizzazione turistico-ricreativa (art. VI.3.6) si demanda agli specifici **PUA** che potranno prevedere anche nuove zone d'acqua.

Qualora tali zone siano incluse nello spazio rurale è sempre consentito il ripristino dell'uso agricolo.

[Art. V.2.8] **Zone di integrazione dello Spazio naturalistico**

1. Il RUE individua, in relazione alle previsioni di PSC, nelle tavole RUE 2, le *Zone di integrazione dello Spazio naturalistico* allo scopo di consolidare e rafforzare il patrimonio naturale. In tali zone sono consentiti ripristini naturalistici che devono tendere a ricreare l'assetto ambientale e naturalistico dei luoghi precedente alle bonifiche e alle trasformazioni agricole, tramite rimboschimenti, riallagamenti, rimodellazione dei terreni, tenendo tuttavia conto anche delle compatibilità con la attuale pedologia e idrogeologia dei siti nonché degli interventi di rinaturalizzazione già avviati.
2. Sono consentiti i seguenti interventi e con le finalità di cui all'art. II.3.2: **RRAN, MIA, VLA**.
Tali interventi sono subordinati a preventivo studio storico morfologico, che documenti l'evoluzione/trasformazione delle aree, finalizzato al perseguimento del ripristino degli assetti originari.
3. Fino ad avvenuta rinaturalizzazione si attua la disciplina delle *Zone agricole di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola* di cui all'art. VI.2.4 con esclusione degli interventi di **D** e di **NC** e con l'esclusione degli usi rurali **RA4, RA5, RA6**.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. Gli interventi, pubblici o privati, ricadenti in tali zone hanno carattere di priorità ai fini dei finanziamenti pubblici.</p> <p>5. Qualora tali zone ricadano in <i>Ambiti di valorizzazione naturalistica Avn</i> o in <i>Aree di riqualificazione ambientale ecologica e paesaggistica Ara</i> si applica la specifica disciplina di dette aree definita dal POC.</p>	<p>Id oss. 1676 PG. 138954/2015</p> <p>Nelle aree agricole soggette a valorizzazione ambientale soggette a POC non è possibile effettuare nessun intervento di ampliamento se pur piccolo (es 50 mq. una tantum per edifici ex rurali) e viene negata ora pura la demolizione, prima la demolizione e ricostruzione. Le aree di rinaturalizzazione sono molto ampie e coinvolgono diversi appezzamenti di terreno privato di agricoltori. Al fine di permettere gli ampliamenti consentiti per le aree agricole si potrebbe richiedere un progetto di riqualificazione naturalistica limitatamente al lotto di intervento.</p>	<p>NON AMMISSIBILE</p> <p>L'osservazione non è ammissibile in quanto materia di POC</p>
<p>[Art. V.2.9] Arenile naturale e Arenile attrezzato</p>		
<p>1. L'<i>Arenile naturale</i> individuato nelle tavole RUE 2, è costituito dai tratti di arenile non attrezzati a fini balneari in cui l'ambiente è integralmente tutelato in ogni suo aspetto, con particolare riferimento agli assetti vegetazionali delle dune attive.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. L'<i>Arenile attrezzato</i> individuato nelle Tavole RUE 2, è costituito da spiagge utilizzate per la balneazione e dalle massicciate artificiali. Per esso il RUE persegue gli obiettivi di tutela del sistema dunoso e di conservazione dei relitti di morfologie dunose e di vegetazione dunale esistenti tra una struttura balneare e l'altra.</p> <p>3. Nelle arre individuate come Arenile naturale e Arenile attrezzato si applica il POC dell'Arenile.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>In considerazione dell'imminente approvazione delle modifiche alla L.R. 9/2002, si propone di sostituire al c3, la dizione: “POC dell'Arenile” con: “Piano dell'Arenile”</p> <p>Errata corrige: sostituire la dizione “arre” con “aree”</p>	<p>Cassare e sostituire come segue: “Nelle aree individuate come Arenile naturale e Arenile attrezzato si applica il Piano dell'Arenile.”</p> <p>richiesta Ufficio CCAT 24.02.2016</p> <p>Si veda quanto detto all'art. I.1.2 punto b)</p>

CAPO V.3 FORME INSEDIATIVE

[Art. V.3.1] Centro aziendale integrabile

1. I *Centri aziendali integrabili*, così come individuati nelle tavole RUE 2, sono prevalentemente localizzati nelle aree di integrazione dello *Spazio naturalistico*, al servizio del fondo agricolo.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. I <i>Centri aziendali integrabili</i> fermo restando la vocazione prioritaria di centro al servizio del fondo agricolo, possono essere utilizzati anche per gli usi propedeutici alla fruizione turistico-rurale-ambientale.</p> <p>A tal fine nei <i>Centri aziendali integrabili</i> sono insediabili attività agrituristiche, ai sensi della L.R. 4/2009, ricreative culturali e del tempo libero, pubblici esercizi e attività di interesse pubblico anche legate all'attuazione dei <i>Piani Territoriali di Stazione</i>. Per gli edifici riconosciuti come incongrui e comunque per quelli per i quali il progetto prevede la demolizione e ricostruzione, ad esclusione delle superfetazioni, qualora non regolarmente autorizzate e/o condonate/sanate, è consentito il recupero della Sc esistente.</p> <p>E' inoltre ammesso l'incremento della Sc esistente esclusivamente all'interno della sagoma degli edifici di valore tipologico-documentario o di valore testimoniale compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e testimoniali. Per quanto non qui disciplinato si rinvia all'art. VI.3.6 che disciplina le <i>Zone di valorizzazione turistica ricreativa</i> ricadenti nello <i>Spazio rurale</i> con una riduzione degli indici e parametri dimensionali del 30%.</p> <p>3. Per i centri aziendali ricadenti in <i>Aree di valorizzazione naturalistica Avn</i> si rinvia alla specifica disciplina di POC.</p>	<p>Id oss.1708 PG.137280/2015</p> <p>Chiede di integrare con un nuovo c4:</p> <p>“4. L'approvazione del POC, anche in deroga ai limiti temporali definiti, assume il valore e gli effetti del PUA, avendo individuato le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa diretta ai sensi dell'art. 30 comma 4 LR 20/2000.”</p>	<p>NON AMMISSIBILE</p> <p>Quanto richiesto non è materia di RUE e contrasta con la corretta applicazione dell'art. 30 c4 della L.R. 20/2000 e s.m.i. in quanto il POC con valore di PUA va redatto ed esplicitamente approvato come tale e non può essere sancito a posteriori</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>[Art. V.3.2] Campeggi ricadenti in zone pinetate</p> <p>1. Nelle zone pinetate dello <i>Spazio naturalistico</i>, ricadono <i>Strutture ricettive all'aria aperta</i> (campeggi), individuate con specifica simbologia nelle tavole RUE 2 e <i>Strutture ricettive all'aria aperta</i> non aperte al pubblico disciplinate dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e relative direttive.</p>	<p>Id oss. 1722 - PG. 137856/2015 Chiede di abrogare l'art. V.3.2 integrandolo all'art. VIII.6.16</p> <p>Nelle zone pinetate dello Spazio naturalistico, ricadono Strutture ricettive all'aria aperta (campeggi), individuate con specifica simbologia nelle tavole RUE 2 e Strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico disciplinate dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e relative direttive.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. traslando la disciplina di cui al c2 e c3 dell'Art. V.3.2 come riformulata all'Art. VIII.6.16 e modificando il c1 come segue:</p> <p>“1. Nelle zone pinetate dello Spazio naturalistico, ricadono Il RUE individua con specifica simbologia nella tavole RUE 2 le Strutture ricettive all'aria aperta (aperte al pubblico) (campeggi), individuate con specifica simbologia nelle tavole RUE 2 e le Strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico disciplinate dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e relative direttive. ricadenti nelle zone pinetate dello Spazio Naturalistico. Dette strutture sono disciplinate dall'Art. VIII.6.16.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Nei <i>campeggi</i> esistenti, ricadenti in zona pinetata e/o boscata e/o in aree demaniali sono ammessi gli interventi per adeguare la struttura ai requisiti minimi in materia igienico-sanitaria e/o sicurezza e dei servizi necessari per legge per la categoria assegnata alla data di adozione del RUE e per la qualificazione a quella superiore. Ogni intervento è subordinato al rilievo dendrologico dell'area, e alla tutela dell'impianto arboreo e del verde esistente.</p> <p>Non sono ammessi movimenti di terra, impermeabilizzazioni dei suoli, l'abbattimento di alberi e arbusti e il taglio del sottobosco, salvo specifica autorizzazione degli enti competenti. Le eventuali dune presenti nel campeggio devono essere salvaguardate e destinate esclusivamente a verde.</p>	<p>Nei <i>campeggi</i> esistenti, ricadenti in zona pinetata e/o boscata e/o in aree demaniali sono ammessi gli interventi per adeguare la struttura ai requisiti minimi in materia igienico-sanitaria e/o sicurezza e dei servizi necessari per legge per la categoria assegnata alla data di adozione del RUE e per la qualificazione a quella superiore. Ogni intervento è subordinato al rilievo dendrologico dell'area, e alla tutela dell'impianto arboreo e del verde esistente.</p> <p>Non sono ammessi movimenti di terra, impermeabilizzazioni dei suoli, l'abbattimento di alberi e arbusti e il taglio del sottobosco, salvo specifica autorizzazione degli enti competenti.</p> <p>Le eventuali dune presenti nel campeggio devono essere salvaguardate e destinate esclusivamente a verde.</p>	C2 TESTO TRASLATO ALL'ART. VIII.6.16
<p>3. Per i <i>campeggi</i> ricadenti in aree demaniali gli interventi eccedenti la MO e la MS sono subordinate al nulla-osta preventivo dell'Ente concedente e, qualora soggetti a vincolo idrogeologico, alla relativa procedura autorizzativa ai sensi della normativa vigente (L.R 3/99 e Circolare RER: Delibera n.1117 del 11/07/2000).</p>	<p>Per i <i>campeggi</i> ricadenti in aree demaniali gli interventi eccedenti la MO e la MS sono subordinate al nulla-osta preventivo dell'Ente concedente e, qualora soggetti a vincolo idrogeologico, alla relativa procedura autorizzativa ai sensi della normativa vigente (L.R 3/99 e Circolare RER: Delibera n.1117 del 11/07/2000).</p>	C3 TESTO TRASLATO ALL'ART. VIII.6.16

testo adottato

osservazione

parere ufficio

CAPO V.4 ATTREZZATURE E IMPIANTI

[Art. V.4.1] Allevamento ittico

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, con specifica simbologia, gli *Allevamenti ittici* esistenti. Ai sensi dell'art. 73 del PSC per gli allevamenti intensivi e semintensivi ricadenti nello spazio naturalistico si escludono ampliamenti dello stato di fatto; per gli allevamenti estensivi eventuali ampliamenti sono ammessi compatibilmente con la salvaguardia delle zone ambientali.
2. In tali zone, nel rispetto delle norme ed indirizzi del PTCP e dei *Piani Territoriali di Stazione del Parco del Delta del Po*, gli interventi si attuano con *modalità diretta condizionata* di cui all'art. III.1.2 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - **Uf** ≤ 0,10 m²/m² con un limite max di **Sc** ≤ 2.000 m² (non sono computabili le zone d'acqua)
 - **H** ≤ 7,50 ml
3. In tali zone è ammessa una **Sc** fino a m² 60 per la sola vendita di prodotti dell'allevamento. Tale superficie è trasferibile anche in edifici limitrofi, purchè della medesima proprietà, e di più facile accessibilità dalla viabilità pubblica.
4. Sono ammessi i seguenti interventi di: **MO, MS, RRC, RE, D, NC**; impianti tecnologici e relativi servizi finalizzati all'attività itticolturale, anche previa demolizione di edifici esistenti privi di qualsiasi valore tipologico e/o documentario.
Sono ammessi inoltre sull'area eventuali opere che si rendessero necessarie per la salvaguardia dei beni ambientali nei quali è compreso l'allevamento stesso nel quadro del progetto unitario ivi prescritto.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Le nuove costruzioni dovranno rispettare i caratteri tipologici e costruttivi tipici della zona, prevedendo la conservazione del sito e la reintegrazione del verde, nonché la rimozione di elementi incongrui con l'ambiente circostante, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. III.4.2.

5. Nuovi allevamenti ittici di tipo estensivo, intensivo o semi-intensivo, assimilabili ad attività agricole, non sono ammessi nello *Spazio naturalistico*. Essi sono ammessi nello *Spazio rurale*, al di fuori dei perimetri delle Stazioni del Parco del Delta del Po, in bacini idrici esistenti. Le nuove attività che interessino superfici complessive superiori ai 5 Ha devono essere sottoposte alle procedure previste dalla L.R. 9/99 e s.m.i.

[Art. V.4.2] Servizi e attrezzature del Corpo Forestale dello Stato

1. Il RUE individua con apposita simbologia i *Servizi ed attrezzature del Corpo Forestale dello Stato* localizzate nello *Spazio naturalistico*.
2. Detti Servizi e attrezzature rientrano nella destinazione **Spu3** e possono essere oggetto di interventi di conservazione, adeguamento ed integrazione sulla base di un progetto redatto e approvato secondo la procedura prevista dall'art. 10 della L.R. 15/2013 per le opere statali e/o di interesse dello Stato.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. V.4.3] Impianti tecnologici

1. Il RUE individua con specifica simbologia nelle tavole RUE 2 i seguenti impianti tecnologici ricadenti nello spazio naturalistico: *impianto di depurazione; Aree di stoccaggio temporaneo dei materiali provenienti dalla pulizia degli arenili; Acquedotto; altri impianti tecnici*. Per detti impianti si rinvia a quanto disciplinato all'art. IV.3.12.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

TITOLO VI – SPAZIO RURALE

CAPO VI.1 FINALITÀ E DISPOSIZIONI GENERALI

[Art. VI.1.1] Finalità e articolazione dello spazio rurale

1. Il RUE assume per lo *Spazio rurale* le finalità di cui all'art. 74 del PSC.
2. In particolare per lo *Spazio rurale* il RUE ha la finalità di favorire oltre l'attività agricola e le attività ad essa connesse:
 - la riqualificazione paesaggistico / ambientale e il recupero del patrimonio edilizio rurale
 - la formazione della rete ecologica (fasce boscate, filari, siepi, ecc.)
 - lo sviluppo del turismo rurale
 - lo sviluppo dell'agricoltura biologica e il consolidamento e la diffusione dei marchi di qualità.
3. Lo *Spazio rurale* è articolato in due grandi famiglie di componenti: *Uso produttivo del suolo* e *Uso insediativo* individuate negli elaborati RUE 2.
4. Gli interventi ammessi nelle componenti dello *Spazio rurale* sono condizionati all'applicazione della disciplina paesaggistica di cui al Capo III.4.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

CAPO VI.2 USO PRODUTTIVO DEL SUOLO

[Art. VI.2.1] Articolazione delle componenti dell'uso produttivo del suolo

1. Le componenti dell'*Uso produttivo del suolo* si articolano in riferimento a:
 - a) *uso agricolo*
 - b) *uso estrattivo*.

2. Le componenti relative all'*uso agricolo* di cui al punto a) del precedente c1 sono:
 - *Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola* **SR1**
 - *Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola* **SR2**
 - *Zone di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria (ex ERSa), ad alta vocazione produttiva agricola* **SR3**
 - *Zone agricole periurbane* **SR4**
 - *con funzione agricola, di forestazione e verde privato* **SR4.1**
 - *con funzione pubblico/privata di interesse generale* **SR4.2**

3. Le componenti relative all'*uso estrattivo* di cui al punto b) del precedente c1 sono:
 - *Zone di coltivazione di cava* **SR5**

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VI.2.2] Disposizioni di carattere generale

1. Tutti gli interventi su edifici esistenti o di **NC**, nelle zone agricole dello *Spazio rurale* di cui al presente capo dovranno essere progettati e attuati con coerenza alle principali caratteristiche dell'edilizia rurale esistente e storicamente consolidata rilevabili anche dal *Censimento delle case coloniche di valore tipologico-documentario* (vedi *QUADRO CONOSCITIVO*).
2. In caso di intervento in edifici compresi nello spazio rurale, con esclusione delle zone di completamento edilizio individuate come insediamenti lineari, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - I colori dovranno essere scelti tra quelli tradizionali del territorio, anche rilevabili dall'abaco dei colori di riferimento riportato nell'elaborato RUE 5.1 Allegato F2;
 - nel caso di realizzazione di volumi tecnici ed impianti tecnologici in copertura, qualsiasi sia la categoria di intervento prevista per l'edificio, i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore ambientale o tipologico del contesto
 - le canne fumarie e di esalazione dovranno essere il più possibile accorpate e limitate nel numero
 - è esclusa l'installazione di balconi, terrazzi in falda, scale esterne, finestre "all'inglese", comignoli prefabbricati.

Id oss 1710 - PG.137280/2015

Chiede di cassare quanto segue:

“Tutti gli interventi su edifici esistenti **e di NC**, nelle ... omissis ...”

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto si ritiene che anche le NC debbano essere progettate in coerenza con il contesto rurale in cui si inseriscono.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Nelle zone agricole sono consentiti tutti gli usi di cui ai precedenti artt. <i>II.2.1</i>, e <i>II.2.3</i> lettera e) (RA) con le esclusioni eventualmente definite per le specifiche zone. E' consentito il mantenimento dei <i>Centri di autodemolizioni</i> esistenti e la realizzazione di aree <i>di servizio</i> e distributori carburanti (Sm3), conformemente alle prescrizioni dettate dall'art. <i>VIII.6.18</i>, c4.</p>		<p>Errata corrige – Ufficio CCAT 09.03.2016 – 06.04.2016</p> <p>“Nelle zone agricole sono consentiti tutti gli usi di cui ai precedenti artt. <i>II.2.1</i>, e <i>II.2.3</i> lettera e) f) (RA) con le esclusioni eventualmente definite per le specifiche zone. E' consentito il mantenimento dei <i>Centri di autodemolizioni</i> esistenti e la realizzazione di aree di servizio e distributori carburanti Impianti di distribuzione carburanti (Sm3), conformemente alle prescrizioni dettate dall'art. <i>VIII.6.18</i>, c4.”</p>
<p>4. Gli interventi di nuova edificazione di abitazioni agricole non sono ammessi per aziende di superficie inferiore a 5 Ha, salvo che detta superficie non sia ridotta per la previsione e/o realizzazione di opere o infrastrutture pubbliche. La capacità edificatoria è computabile anche sulla superficie di terreni in proprietà, non contigui all'azienda. La nuova edificazione va comunque realizzata su appezzamenti di superficie non inferiori a 2 Ha. Il PdC dovrà essere accompagnato da atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto, finalizzato ad asservire le varie superfici al rispetto degli indici edificatori, urbanistico-edilizi. Dovrà inoltre essere dichiarata l'assenza di vincoli assunti a seguito di cambi d'uso (ai sensi dell'art. A-21 della L.R. n. 20/2000). Non è ammessa la realizzazione di alcun servizio per i fondi inferiori a 20.000 m² frazionati dopo l'adozione del RUE.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. In tali zone si applicano i seguenti indici, parametri e prescrizioni salvo le limitazioni definite per le specifiche zone:</p> <p>a) per le <i>abitazioni agricole (A2)</i>: Uf ≤ 70 m²/Ha per i primi 5 Ha, 20 m²/Ha per i successivi 5 Ha, per la rimanente SF 5 m²/Ha, con un max complessivo di 500 m² di Sc e di tre Unità Immobiliari ad uso abitativo;</p> <p>b) per i <i>servizi all'attività agricola (RA1)</i>, e i manufatti per la lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (RA3): Uf ≤ 0,015 m²/m² per i primi 10 Ha, 0,005 m²/m² per i successivi 10 Ha fino a 20 Ha, per la rimanente SF 0,001 m²/m² Sono da considerarsi come Su anche i servizi agricoli aperti su uno o più lati (es. tettoie).</p>	<p>Id oss.1711 - PG.137280/2015 Chiede di integrare con il seguente nuovo c4bis “c4 bis. Ai manufatti di cui al successivo comma 5, punti b), c), d), e) realizzati dopo l'adozione della Variante di adeguamento e semplificazione 2015, nel caso di dismissione dell'attività agricola, per la rifunzionalizzazione dei manufatti e delle aree di pertinenza si applica quanto previsto dall'Art.VI.3.10.”</p> <p>Id oss 1735 - PG. 138270/2015 Comma 5 punto b) cassare quanto segue: “Sono da considerarsi come Su anche i servizi agricoli aperti su uno o più lati (es. tettoie).”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. Il RUE ha identificato come strutture da rifunzionalizzare gli ex insediamenti quali allevamenti, strutture di lavorazione agricola, ecc. di ampie dimensioni e di impatto sul territorio. Non si ritengono equiparabili insediamenti realizzati ex novo e già da ipotizzare a dismissione in quanto dovrebbero essere realizzati con inserimento congruo nel contesto.</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. come da seguente riformulazione: “Sono da considerarsi come Su anche computarsi interamente nel predetto indice anche i servizi agricoli aperti su uno o più lati (es. tettoie).”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>c) per i <i>manufatti relativi ad allevamenti intensivi (RA2)</i> valgono gli indici di cui al precedente punto b) ridotti del 30% e le distanze definite dal RCI; per gli allevamenti esistenti si rinvia a quanto disciplinato dall'art. VI.3.8.</p> <p>d) per le <i>attività di floricoltura e orticoltura in serre</i>: fino al 50% della superficie del fondo per i primi 2 Ha, fino al 30% per gli ulteriori ettari.</p> <p>e) l'uso RA6 è consentito esclusivamente nell'ambito di insediamenti abitativi esistenti.”</p> <p>6. Per tutti i manufatti, di cui al comma precedente, valgono i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">- H ≤ m 7,50 (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici per i quali non vengono posti limiti di altezza)- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = IVL, con un minimo di ml 5,00- per i nuovi fabbricati destinati ad allevamenti, la distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) e dagli edifici residenziali della stessa azienda è di ml. 30. Le distanze dei nuovi allevamenti da abitazioni di terzi e da nuclei e centri abitati sono definite dal RCI.		<p>Errata corrige – Ufficio CCAT 09.03.2016</p> <p>Per una migliore comprensione, si propone di modificare il punto c) come segue:</p> <p>“per i manufatti relativi ad <i>allevamenti intensivi zootecnici produttivi (RA2)</i> valgono gli indici di cui al precedente punto b) ridotti del 30% e le distanze definite dal RCI; per gli allevamenti esistenti si rinvia a quanto disciplinato dall'art. VI.3.8.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>7. L'unità minima d'intervento è costituita dall'intera azienda agricola o, per gli interventi relativi agli usi RA1, RA2, RA3, di cui all'art. //2.3, dalla superficie delle aziende eventualmente consorziate. In ogni caso alle residenze degli addetti alla conduzione dell'azienda dovranno essere asservite tutte le unità poderali concorrenti alla definizione dell'edificabilità ammessa.</p> <p>8. Per le abitazioni rurali esistenti al 15.04.93 che hanno esaurito la loro capacità edificatoria è consentito un ampliamento una tantum – se non già utilizzato come tale posteriormente al 21.04.83 – fino a m² 70 di Sc, fermo restando che la Sc non potrà eccedere i 500 m².</p> <p>9. Per gli edifici abitativi esistenti è consentito l'incremento delle unità immobiliari, salvo che per gli edifici ricadenti in fascia di rispetto degli elettrodotti e solo in conformità ai parametri definiti dalla zonizzazione acustica per quelli ricadenti in fascia di rispetto ferroviaria. Tale incremento non deve in ogni caso alterare i prospetti; non sono comunque ammessi più di 3 ingressi principali esterni.</p>	<p>Id oss. 1186 – PG. 134505/2015 Cambio di destinazione d'uso dello stabile adibito ad Agriturismo a tre residenze per miei figli conseguentemente a cessata attività in zona Mensa Matellica</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. integrando l'art. VI.2.2 con il seguente nuovo c10: “10. Nelle zone SR1 ed SR2 gli edifici esistenti destinati ad attività agrituristica alla data di adozione del RUE, alla cessazione dell'attività agrituristica possono essere destinati ad uso abitativo con un max di 3 Unità immobiliari, fermo restando l'asservimento al fondo agricolo.”</p>
<p>10 In tali zone l'attività di cava è consentita solo nelle aree previste dal PAE, nel rispetto di quanto stabilito all'art. VI.2.7.</p>		<p>11.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>11. Nelle zone SR1 per ogni singolo fondo agricolo, così come risultante alla data di adozione del RUE (03/07/2008), ad integrazione della attività agricola, può essere adibita ad orti una sola area la cui superficie complessiva, compresa la carraia di accesso, non potrà superare m² 2.500.</p> <p>L'area complessiva potrà essere suddivisa in più orti, che potranno essere concessi in affitto rimanendo parte integrante del fondo, ovvero ceduti in proprietà, fermo restando la condizione di totale inedificabilità.</p> <p>A tal fine dovrà essere presentato un progetto di sistemazione interessante l'intera area, che individui lo schema ordinatore e le dimensioni degli orti, i percorsi di accesso interni nonché le aree di sedime e gli allineamenti di eventuali manufatti.</p> <p>I singoli orti non potranno superare la dimensione massima di m² 200, gli stradelli di accesso dovranno avere caratteristiche di carraia agricola con larghezza max di m 2,80. Ogni due orti con dimensione minima di 100 m² e a cavaliere della loro dividente potrà essere installato un solo manufatto in legno privo di fondazioni e di facile rimovibilità ad uso esclusivo di deposito attrezzi. Tale manufatto dovrà avere:</p> <ul style="list-style-type: none">a) tipologia omogenea priva di sporgenze quali pensiline e aggetti. Gli sbalzi del cornicione non superiori a 30 cm.b) superficie lorda massima non superiore a m² 8,00 e altezza massima al colmo non superiore a m 3,00.	<p>12.</p> <p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Errata corrige – sostituire: “superficie lorda” con: “Sul” “altezza massima” con: “H max”</p>	<p>errata corrige “Sul massima non superiore a m² 8,00 e H max al colmo non superiore a m 3,00.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Gli orti potranno essere delimitati esclusivamente con siepi con essenze miste tipiche delle zone agricole; sono vietate recinzioni di qualsiasi tipologia. Gli orti non potranno essere ricavati nello spazio rurale soggetto a vincolo paesaggistico al D.Lgs. 42/04 e s.m.i. L'installazione dei manufatti per deposito attrezzi non è consentita negli appezzamenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale o ferroviario.</p> <p>[Art. VI.2.3] Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola</p> <p>1. Le <i>Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola SR1</i> sono zone agricole caratterizzate in prevalenza da aziende di piccola e media dimensione per le quali il RUE intende favorire l'attività dell'impresa agricola atta a promuovere filiere di beni e servizi con la logica della multifunzionalità di cui ai D.Lgs 227/2001 e 228/2001, nel rispetto degli elementi storico-documentari architettonici e del paesaggio.</p>	<p>Id oss. 962 – PG. 135334/2015 Chiede modifica norma per aumento del numero di unità immobiliari in fabbricati inseriti in area agricola</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE è già possibile quanto richiesto In zona agricola, con l'esclusione degli edifici di valore testimoniale, non vi è un numero predefinito con l'aumento delle Unità immobiliari fatto salvo la limitazione al numero massimo di 3 ingressi.</p>
<p>[Art. VI.2.4] Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Le <i>Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola (SR2)</i> sono zone caratterizzate in prevalenza dalla presenza di aziende di media e grande dimensione; l'obiettivo del RUE per tali zone è quello di favorire l'attività agricola, le pratiche di rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica la conservazione e il recupero ad uso agricolo, l'uso ricreativo/turistico/didattico degli edifici di valore tipologico-documentario, di valore testimoniale e dei centri aziendali esistenti, compatibilmente con i valori paesaggistici esistenti.</p> <p>2. In tali zone non sono ammesse le attività di deposito all'aria aperta e gli allevamenti zootecnici intensivi di tipo suinicolo.</p> <p>3. Nelle Zone agricole SR2, gli impianti per allevamenti ittici sono consentiti esclusivamente in zone di acqua esistenti e risultanti nella cartografia di base del RUE, e ove consentito dalle Norme del PAE; le zone d'acqua non concorrono alla determinazione della Sc.</p> <p>4. Gli interventi di NC di abitazioni agricole e di servizi non sono ammessi per aziende di superficie inferiore a 10 Ha. Per tali interventi si applicano comunque le disposizioni di cui al c4, dell'art. VI.2.2.</p>	<p>Id oss. 1734 - PG. 138270/2015 Comma 4 sostituire: “a 10 Ha.” con: “a 5 Ha.”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. Le zone SR2 sono caratterizzate da aziende/appoderamenti di dimensioni superiori a quelle delle zone SR1</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Id oss. 1760 - PG. 138496/2015

chiede che venga modificata la norma adottata, estendendo la possibilità di edificare l'abitazione rurale all'imprenditore agricolo che possieda almeno 8 Ha (otto ettari), eventualmente riducendo gli indici rispetto agli imprenditori che possiedono fondi di superiore ai 10 Ha (dieci ettari), anche per mantenere in essere una comprensibile differenziazione che riconosca la diversa redditività colturale.

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. Le zone SR2 sono caratterizzate da aziende/appoderamenti di dimensioni superiori a quelle delle zone SR1

[Art. VI.2.5] Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola

1. Le *Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria ad alta vocazione produttiva agricola-SR3* sono zone agricole caratterizzate da appoderamenti regolari di limitata estensione per le quali l'obiettivo è favorire l'attività agricola propria delle piccole dimensioni poderali che connotano questa zona, assicurando contestualmente la salvaguardia / riqualificazione / completamento e leggibilità del modello insediativo della riforma fondiaria ex ERSA.
2. In tali zone, fatto salvo quanto consentito all'art. VI.2.2 c5, è ammessa la costruzione di nuove abitazioni nel rispetto dei criteri del modello insediativo dell'appoderamento ex ERSA individuato di massima nelle Tavole di RUE secondo le modalità e i parametri di cui all'art. VI.3.2.
3. In tali zone non è ammessa l'attività **RA2** di tipo suinicolo.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VI.2.6] Zone agricole periurbane

1. Nelle *Zone agricole periurbane*, il RUE persegue l'obiettivo, in applicazione di quanto disposto dall'art. 77 del PSC e dalla LR 20/2000, di salvaguardare e favorire l'attività agricola esistente in rapporto all'area urbana limitrofa anche attraverso la promozione di attività integrative del reddito agrario volte alla riqualificazione ambientale-rurale e dei margini urbani.
2. Il RUE individua nelle Tavole RUE 2 con specifica simbologia le zone agricole periurbane **SR4** distinguendole in:
 - a) “*zone agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato*” (**SR4.1**); tali zone sono prevalentemente localizzate fra l'abitato esistente e assi viari importanti e/o di circuitazione e/o comunque adiacenti a elementi, che richiedono una opportuna schermatura di protezione e filtro.
Ad esse si applicano le disposizioni di cui ai c4 e c5
 - b) “*zone agricole periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale*” (**SR4.2**); tali zone sono prevalentemente poste fra parti di abitato ove sono già esistenti servizi e/o edifici pubblici e/o privati di interesse generale; esse sono funzionali per livello di urbanizzazione alla eventuale localizzazione di nuovi servizi e/o all'eventuale adeguamento degli ambiti consolidati in relazione alla programmazione dei POC ai sensi dell'art. 10 di PSC.
Ad esse si applicano le disposizioni di cui ai c6.

Per le *Zone agricole periurbane dei centri del Forese e della frangia* si applicano le disposizioni di cui al c7.

Per le zone agricole periurbane senza specifica simbologia si applica la disciplina delle “*zone agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato*” **SR4.1**.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Errata corrige – lettera b), ultimo capoverso, sostituire: “**ai** c6.” con: “**al** c6.”

errata corrige:

“Ad esse si applicano le disposizioni di cui **al** c6. “

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Nelle zone agricole periurbane sono ammessi tutti gli usi agricoli di cui all'art. //2.1 e alla lettera e) dell'art. //2.3 ad eccezione di allevamenti zootecnici intensivi RA2 di tipo suinicolo e di centri di autodemolizione che sono vietati.</p>		<p>Errata corrige – Ufficio CCAT 09.03.2016</p> <p>“Nelle zone agricole periurbane sono ammessi tutti gli usi agricoli di cui all'art. //2.1 e alla lettera e f) dell'art. //2.3 ad eccezione di allevamenti zootecnici intensivi produttivi RA2 di tipo suinicolo e di centri di autodemolizione che sono vietati.”</p>
<p>4. Nelle <i>Zone periurbane con funzione agricola, di forestazione e verde privato SR4.1</i> è consentito l'intervento di NC e comunque l'aumento di Sc esclusivamente previo PUC di cui all'art. III.1.2, e a fronte di riqualificazione/valorizzazione ambientale rurale, forestazione e filtro, per l'insediamento di attività agrituristiche (RA4) e servizi connessi e compatibili con l'attività agricola applicando un Uf $\leq 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$ fino a 300 m^2 di Sc. Il PUC deve interessare l'intera proprietà ed esclusivamente fondi ove esistono abitazioni rurali e/o abitazioni non agricole di cui all'art. VI.3.3; senza operare alcun nuovo frazionamento, per un periodo non inferiore a 10 anni dal rilascio/perfezionamento dell'agibilità, fra edifici esistenti, eventuali nuovi edifici e fondo agricolo interessato dall'intervento di riqualificazione ambientale e forestazione.</p> <p>Il progetto di valorizzazione e i costi previsti, nonché le modalità e i tempi per la sua realizzazione, dovranno essere parte integrante del PU; dovrà essere altresì prestata adeguata fidejussione (ragguagliata al costo complessivo dell'intervento verde + edificio/i) da valersi fino a tre anni dopo la dichiarazione della fine dei lavori di valenza ambientale; l'agibilità delle Ue è subordinata alla completa realizzazione di tali lavori.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. Eventuali interventi di piantumazione e riqualificazione paesaggistico-ambientale superiori ai 10 Ha sono disciplinati dal POC, con eventuale compensazione in termini di potenzialità edificatoria da computarsi nell'ambito del 6% di cui all'art. 10 del PSC.</p> <p>6. Nelle <i>Zone periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale SR4.2</i> sono consentiti – previo PUC (di cui all'art. III.1.2), con particolare attenzione all'inserimento paesaggistico-ambientale, interventi di NC e aumenti di Sc oltre che per gli usi di cui al precedente c4, anche per servizi pubblico/privati di interesse pubblico quali: ricreativi; sportivi; culturali; sociali-assistenziali, e pubblici esercizi, questi ultimi purché connessi agli usi precitati o interessanti edifici esistenti. Sono ammesse inoltre dotazioni pubbliche/private di livello locale e dotazioni ecologiche di cui all'art. 125 L.R. 20/2000. Gli interventi ammessi dovranno destinare non meno del 60% dell'area di intervento a verde e la Sp ≥ 80%. Per gli usi pubblico/privati di interesse pubblico si applica l'Uf ≤ 0,10 m²/ m².</p> <p>7. Gli interventi finalizzati a realizzare tali usi comprensivi di quelli di piantumazione e riqualificazione paesaggistico-ambientale superiori ai 3 Ha e/o comunque interessanti l'intera zona periurbana definita dalle tavole RUE 2 e/o per la realizzazione di dotazioni di livello comunale e sovracomunale sono disciplinati dal POC con eventuale compensazione in termini di potenzialità edificatoria da computarsi nell'ambito del 6% di cui all'art. 10 del PSC.</p> <p>8. Nelle <i>Zone agricole periurbane</i> dei centri del Forese e della Frangia, l'acquisizione dei suoli per la realizzazione della viabilità di circuitazione può avvenire, in alternativa all'esproprio, attraverso compensazione di cui all'art. 11 del PSC, sulla base di parametri, che potranno essere specificati in sede di convenzione ma comunque compresi all'interno dei seguenti:</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>a) superficie ST da cedere: fino a 1000 m² Uf da applicarsi alla superficie ST da cedere: $\leq 0,25 \text{ m}^2 / \text{m}^2$</p> <p>b) superficie ST da cedere oltre i 1000 m²: Uf $\leq 0,10 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ tali diritti edificatori di compensazione non possono comunque eccedere 600 m² di Sc</p> <p>c) il numero di Unità immobiliari massimo realizzabile è pari a tre, di cui non più di due ad uso di civile abitazione.</p> <p>Tali diritti edificatori maturano all'inserimento dell'intervento di viabilità di circuitazione nel piano triennale delle opere pubbliche a seguito della redazione dello studio di fattibilità dell'intervento stesso da parte del Comune. In tali Zone l'edificazione delle nuove abitazioni rurali o l'ampliamento di quelle esistenti con i parametri sopra descritti è consentita tramite modalità diretta condizionata (art. III.1.2) interessando prioritariamente le aree di pertinenza degli edifici esistenti con accesso da viabilità esistente.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Errata corrige – riformulare la lettera a) come segue: “a) superficie ST da cedere: fino a 1000 m²: Uf $\leq 0,25 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ Uf da applicarsi alla superficie ST da cedere: $\leq 0,25 \text{ m}^2 / \text{m}^2$”</p>	<p>errata corrige: “a) superficie ST da cedere fino a 1000 m²: Uf $\leq 0,25 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ “</p>

[Art. VI.2.7] Zone di cava in corso di coltivazione

1. Gli usi di coltivazione di cava sono consentiti solo dove previsti nel PAE. Le zone di cava interessate da attività di coltivazione in atto si esercitano secondo le modalità definite dal PAE vigente e sono individuate nelle tavole RUE 2 conformemente a quanto disposto dallo stesso PAE.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VI.2.8] Movimenti di terra, sbancamenti e scavi

1. I movimenti terra, sbancamenti e scavi, qualora ammessi dalla disciplina della Componente dello Spazio rurale nella quale ricadono e purché non si configurino come attività di cava , cioè non vi sia commercializzazione del materiale scavato, dovranno essere realizzati senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi e al sistema idrografico di superficie.
2. Qualora le attività di movimenti di terra, sbancamenti, perforazioni di pozzi, scavi e miglioramenti fondiari a fini colturali, eccedano le normali operazioni agronomiche o comportino sbancamenti e/o scavi aventi profondità superiore a 60 cm dal piano di campagna attuale, queste sono soggette al rilascio di titolo abilitativo di competenza del Servizio Geologico, previo parere del Servizio Ambiente qualora ricadono negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. IV.1.5) e/o nella rete ecologica (art. IV.1.2).

testo adottato

osservazione

parere ufficio

CAPO VI.3 USO INSEDIATIVO

[Art. VI.3.1] Articolazione dell'uso insediativo: Forme insediative, Impianti e attrezzature per attività

1. Le componenti dell'*Uso insediativo* nello Spazio rurale sono articolate con riferimento a:
 - a) *Forme insediative*
 - b) *Impianti e attrezzature per attività*

2. Le componenti relative alle *Forme insediative* sono:
 - *Edifici degli appoderamenti ex ERSA* **SR6**
 - *Edifici e/o complessi di valore tipologico-documentario*, che pur ricadendo prevalentemente nello Spazio rurale sono disciplinate dall'art. IV.1.8.
 - *Edifici non agricoli*
 - *Insedamenti lineari residenziali* **SR8** e *Aree a completamento edilizio* **SR8.1**
 - *Nuovi edifici con ampio verde privato* **SR9**
 - *Zone di valorizzazione turistico-ricreativa* **SR10**

3. Le componenti relative agli *Impianti e attrezzature per attività* sono:
 - *Allevamenti e relative fasce di rispetto* **SR11**
 - *Impianti produttivi legati all'agricoltura* **SR12**
 - *Strutture dismesse da rifunionalizzare* **SR13**
 - *Aree espositive e di deposito all'aperto* **SR14**
 - *Centri di autodemolizioni* **SR15**
 - *Aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)* **SR 16**

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>[Art. VI.3.2] Edifici degli appoderamenti ex ERSA</p> <p>1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati, con apposita simbologia, gli <i>Edifici degli appoderamenti ex ERSA – SR6</i> esistenti, che hanno conservato di massima le caratteristiche originarie. Il RUE prevede la rifunzionalizzazione di tali edifici nel rispetto della leggibilità dell'impianto originario.</p>	<p>Id oss. 1743 - PG. 137934/2015 Maggiore flessibilità delle norme al fine di consentire la demolizione e ricostruzione degli edifici ex ERSA anche in legno (bioedilizia)</p> <p>Id oss. 1981 – PG. 156671/2015 Ripristinare, come da testo vigente, il c1 con la parte cassata, come segue: “Nelle tavole RUE 2 sono individuati, con apposita simbologia, gli <i>Edifici degli appoderamenti ex ERSA – SR6</i> esistenti, che hanno conservato di massima le caratteristiche originarie. Il RUE prevede la rifunzionalizzazione di tali edifici nel rispetto della leggibilità dell'impianto originario. E della sua coerente integrazione oltre che della salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.”</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. Si ritiene di confermare la disciplina di salvaguardia e conservazione degli edifici ex ERSA</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. integrando il c1 come segue: “Nelle tavole RUE 2 sono individuati, con apposita simbologia, gli <i>Edifici degli appoderamenti ex ERSA – SR6</i> esistenti, che hanno conservato di massima le caratteristiche originarie. Il RUE prevede la rifunzionalizzazione di tali edifici nel rispetto della leggibilità dell'impianto originario e della sua coerente integrazione oltre che della salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Per gli edifici esistenti di cui al c1 sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RT, di RE senza alterazione della sagoma e, per i soli fabbricati di servizio, con esclusione dei fienili coevi, di D, demolizione con ricostruzione e di ricomposizione dei Vt, nel rispetto degli usi di servizio e delle caratteristiche tipomorfologiche e planimetriche dell'insediamento. L'aumento della Sc a fini abitativi è ammesso mediante l'utilizzazione delle doppie altezze e/o cambio di destinazione d'uso di fabbricati di servizio coevi quali stalle, cantine, fienili, facenti parte del complesso. Compatibilmente con le caratteristiche tipomorfologiche e planimetriche originarie è ammesso un ampliamento una tantum fino a 50 m² di Su e fino a 50 m² di Sa, purché nel rispetto della disciplina relativa alle fasce di rispetto stradali con riferimento agli abachi di ampliamento riportati nell'elaborato RUE 5.1 Allegato E). Tale ampliamento può essere fatto in edifici aventi almeno pari superficie.</p>	<p>Id oss. 1677 - PG. 137269/2015 Chiede di modificare il c2 come segue: "Per gli edifici esistenti di cui al c1 sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RT, di RE senza alterazione della sagoma e, per anche con demolizione e fedele ricostruzione, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficiamento energetico degli edifici. La demolizione con fedele ricostruzione degli edifici ricadenti in fascia di rispetto stradale potrà avvenire anche al fuori della suddetta fascia. Per i soli fabbricati di servizio, con esclusione dei fienili coevi, non coevi all'impianto originario, sono ammessi interventi di D, demolizione con ricostruzione ... omissis ..."</p> <p>Id oss. 1712 - PG.137280/2015 Penultima riga, integrare dopo: "Allegato E)" con: "da intendersi come linea di indirizzo a carattere gestionale non prescrittivo."</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss.; si precisa che tale osservazione è formulata sul c2 e c5. Si ritiene di confermare la disciplina di salvaguardia e conservazione degli edifici ex ERSA Si precisa in ogni caso che si ritiene l'intervento ammesso dal RUE (RE senza alterazione della sagoma) equiparabile all'intervento di RE con demolizione e fedele ricostruzione</p> <p>Si CONFERMA LA PREVISIONE Il c2 riporta già che gli abachi costituiscono utile riferimento e quindi con valore di indirizzo. (Si veda anche Id oss 1707)</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>Id oss. 1729 - PG. 138270/2015 Riformulare il c2 come segue: “Per gli edifici esistenti di cui al c1 sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RT, di RE senza alterazione della sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici, così come previsto all'art. 9 comma 1 lettera f della Legge Regionale 15/2013, e per il rispetto delle altezze interne utili abitabili e, per i soli fabbricati di servizio, con esclusione dei fienili coevi, di D, demolizione con ricostruzione e di ricomposizione dei Vt, nel rispetto degli usi di servizio e delle caratteristiche tipomorfologiche e planimetriche dell'insediamento. L'aumento della Sc a fini abitativi è ammesso mediante l'utilizzazione delle doppie altezze e/o cambio di destinazione d'uso di fabbricati di servizio coevi quali stalle, cantine, fienili, facenti parte del complesso.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando il c2 come segue: “ 2. Per gli edifici esistenti di cui al c1 sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RT, di RE senza alterazione della sagoma, adeguamenti per abbattimento delle barriere architettoniche e per i soli fabbricati di servizio, con esclusione dei fienili coevi, di D, ... omissis ...”</p> <p>PROPOSTA CCAT 10.02.2016 Integrare dopo: “adeguamenti per abbattimento delle barriere architettoniche” Con: “ e quanto altro consentito dalle norme sovraordinate”</p> <p>Si propone inoltre di integrare il c5 come segue: “5. Per tali edifici sono applicabili i commi 3, 4, 5, 9 e 10 dell'art. IV.1.8 (edifici e/o complessi di valore tipologico documentario).”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Segue Id oss. 1729- PG. 138270/2015

L'aumento della **Sc** ai fini abitativi è ammesso mediante l'utilizzazione delle doppie altezze e/o cambio di destinazione d'uso di fabbricati di servizio quali stalle, cantine, fienili edificati in data anteriore al 28/01/1977, facenti parte del complesso così come riportato di massima nello schema esemplificativo di cui all'elaborato RUE 5.1 Allegato E.

Compatibilmente con le caratteristiche tipomorfologiche e planimetriche originarie è ammesso un ampliamento una tantum fino a 50 m² di **Su** e fino a 50 m² di **Sa**, purché nel rispetto della disciplina relativa alle fasce di rispetto stradali con riferimento agli abachi di ampliamento riportati nell'elaborato RUE 5.1 Allegato E).

Tale ampliamento può essere fatto in edifici aventi almeno pari superficie.”

Si ritiene di non accogliere l'ultima parte dell'oss. in quanto l'uso abitativo è consentito al fine di incentivare il recupero dei soli edifici di valore, valore che non è rappresentato negli edifici recenti e non riconducibili all'impianto originario.

3. In riferimento agli appoderamenti ex ERSA è consentita – con modalità diretta semplice - la nuova edificazione di abitazioni per imprenditori agricoli professionali e/o loro familiari fino al 2° grado nel rispetto del modello insediativo esistente e ai vertici del sistema poderale, così come riportato di massima nelle tavole RUE 2, e nello schema esemplificativo riportato nell'elaborato RUE 5.1 Allegato E), per una **Sc** pari a 250 m², con un max di due *Unità immobiliari*; in tal caso è vietato il suo frazionamento dal fondo e di cessione a terzi, se non imprenditori agricoli, per i primi 10 anni successivi alla data di rilascio/perfezionamento dell'agibilità. Alla domanda di **PdC** dovrà essere allegato atto di asservimento poderale ai sensi dell'Art. A-21 della L.R. 20/00, registrato e trascritto nei modi di legge.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
4. Non è ammesso il declassamento di abitazioni coloniche a servizi agricoli.		
5. Per tali edifici sono applicabili i commi 4, 5, 9 e 10 dell'art. IV.1.8 (edifici e/o complessi di valore tipologico documentario)	Id oss. 1677 - PG. 137269/2015 Chiede di cassare quanto segue: “Per tali edifici sono applicabili i commi 4, 5, 9 e 10 dell'art. IV.1.8 (edifici e/o complessi di valore tipologico documentario)”	Si veda quanto detto al precedente c2
6. Il dirigente del SUE, potrà motivatamente escludere in tutto o in parte i suddetti edifici e/o complessi dalle prescrizioni di cui ai commi precedenti qualora non siano più presenti o rilevabili gli elementi peculiari e caratterizzanti gli appoderamenti ex ERSA.		
[Art. VI.3.3] Edifici non agricoli		
1. Gli <i>edifici non agricoli</i> , sono quelli edificati non in connessione con un fondo agricolo o dismessi e stralciati dal fondo.		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Gli edifici rurali esistenti ¹ A2 non più destinati o non più destinabili funzionalmente a residenza agricola, possono essere utilizzati, purché si sia provveduto o si provveda alla variazione nella iscrizione catastale ai sensi della Legge n. 133 del 26.2.94 e ai sensi dell’art A-21 della L.R. 20/00, per i seguenti usi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) abitazione civile A1 e relativi servizib) esercizi di vicinato C1, artigianato di servizio a cose e persone purché compatibili con lo spazio rurale Pr2 – Spr3c) pubblici esercizi Spr1d) attività culturali, sportive-ricreative, socio sanitarie Spr7, Spr6, Spr5e) cliniche e/o ambulatori per animali e relativi servizi, anche con possibilità di soggiorno temporaneo degli animali	<p>Id oss. 1728 - PG. 138270/2015 Riformulare il c2 come segue: “Le abitazioni agricole esistenti Gli edifici rurali esistenti A2 non più destinate o non più destinabili funzionalmente a residenza agricola legata alla conduzione del fondo, possono essere utilizzate, purché si sia provveduto o si provveda alla variazione nella iscrizione catastale ai sensi della Legge n. 133 del 26.2.94 e ai sensi dell’art A-21 della L.R. 20/00, per i seguenti usi:</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l’oss. per una maggiore precisazione del testo normativo: “Le abitazioni agricole esistenti A2 non più destinate o non più destinabili funzionalmente a residenza legata alla conduzione del fondo, possono essere utilizzate, purché si sia provveduto o si provveda alla variazione nella iscrizione catastale ai sensi della Legge n. 133 del 26.2.94 e ai sensi dell’art A-21 della L.R. 20/00, per i seguenti usi:”</p>

¹ Si intende per esistenti quelli che non sono stati demoliti e ricostruiti dopo il 21.12.93

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Per gli edifici con uso diverso da quello abitativo, è consentito il cambio d'uso solo fra le attività di cui ai punti b), c), d), e) ed i servizi alla abitazione, purchè ristrutturati in modo congruo con le caratteristiche della corte.</p>	<p>Id oss. 1452 - PG.137330/2015 Chiede di modificare il c3 come segue: "Per gli edifici con uso diverso da quello abitativo, ne è consentito il cambio d'uso solo fra le attività di cui ai punti a), b), c), d), e) ed i servizi alla abitazione, purchè ristrutturati in modo congruo con le caratteristiche della corte"</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. Non si ritiene di consentire il cambio d'uso da servizi ad abitazione in modo generalizzato, lo stesso è consentito solo in caso di servizi agricoli di valore tipologico-documentario o ex ERSA</p>
<p>4. Il fondo eventualmente frazionato e stralciato dall'area di pertinenza dell'edificio per i suoi primi 5 Ha non concorre a produrre nuova Sc per usi rurali, fermo restando che ai sensi dell'art. A.21 della L.R. 20/2000 non è consentita la nuova costruzione di fabbricati abitativi agricoli sui fondi asserviti ad una abitazione agricola il cui cambio di destinazione d'uso da rurale ad urbano è stato effettuato dopo il 1° gennaio 2002 indipendentemente dal fatto che sia stato effettuato il prescritto atto d'obbligo.</p>	<p>Id oss. 1728 - PG. 138270/2015 Riformulare il c3 come segue: "Per g Gli edifici esistenti con uso diverso da quello abitativo, possono essere utilizzati per gli usi di cui è consentito il cambio d'uso solo fra le attività di cui ai punti b), c), d), e) ed i del c2 e per servizi alla abitazione, purchè ristrutturati in modo congruo con le caratteristiche della corte."</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. per una maggiore precisazione del testo normativo: "Gli edifici esistenti con uso diverso da quello abitativo, possono essere utilizzati per gli usi di cui ai punti b), c), d), e) del c2 e per servizi alla abitazione, purchè ristrutturati in modo congruo con le caratteristiche della corte."</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. Per gli edifici rurali di cui al comma 1, ricadenti o meno nella fascia di rispetto (stradale, ferroviaria e degli elettrodotti), sono ammessi interventi di MS, RRC, RE, RT, <i>ampliamento</i> e demolizione e ricostruzione con un incremento una tantum fino a 50 m² di Sc. Per quelli ricadenti nelle fasce di rispetto la ricostruzione a seguito di demolizione è ammessa solo al di fuori delle stesse.</p>	<p>Id oss. 1727 - PG. 138270/2015 Riformulare il c5 come segue: “Per gli edifici rurali di cui al comma 1, ricadenti o meno nella fascia di rispetto (stradale, ferroviaria e degli elettrodotti), sono ammessi interventi di MS, RRC, RE, RT, <i>ampliamento</i>, e demolizione parziale/totale e ricostruzione con un incremento una tantum fino a 50 m² di Sc. Per quelli ricadenti nelle fasce di rispetto la ricostruzione a seguito di demolizione totale è ammessa solo al di fuori delle stesse. “</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. per una maggiore precisazione del testo normativo: “Per gli edifici di cui al comma 1, ricadenti o meno nella fascia di rispetto (stradale, ferroviaria e degli elettrodotti), sono ammessi interventi di MS, RRC, RE, RT, <i>ampliamento</i>, e demolizione parziale/totale e ricostruzione con un incremento una tantum fino a 50 m² di Sc. Per quelli ricadenti nelle fasce di rispetto la ricostruzione a seguito di demolizione totale è ammessa solo al di fuori delle stesse. “</p>
<p>6. Non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a ml 2,50 qualora non sanati o condonati, per i quali è comunque prevista la demolizione.</p>		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VI.3.4] Insediamenti lineari residenziali

Id oss. 1280 – PG. 137920/2015

L'Art. VI.3.4, al comma 1 non comprende fra le componenti aree di terreno inedificate, ma ricadenti all'interno del perimetro, che non siano state legate ad un fondo agricolo. L'articolo specifica che all'interno degli insediamenti residenziali possono trovarsi ... “abitazioni civili con o senza verde privato, lotti residenziali o per usi compatibili con la residenza”... ma lo stesso articolo non inserisce “lotti residenziali non edificati” fra le componenti.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Nella riformulazione del testo adottato non è definita espressamente la disciplina applicabile alle aree di terreno inedificate ma ricadenti all'interno del perimetro che non siano legate ad un fondo agricolo, per le quali il testo vigente fa riferimento al c2 quale disciplina di carattere generale da applicarsi alle componenti non diversamente normate.

Si propone pertanto di riformulare il c1 e il c4 come segue:

Si propone di **ACCOGLIERE** l'oss. come da testo riformulato dall' oss, presentata

Id oss 1477 – PG. 137809/2015
sottoriportata

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Gli <i>Insedimenti lineari residenziali SR8</i>, come individuati con specifica perimetrazione nelle tavole RUE 2, sono aggregati ricadenti nello Spazio rurale, composti da più unità abitative e relative pertinenze, di dimensione familiare a tipologia non intensiva, posti lungo la viabilità pubblica, ove possono trovarsi abitazioni civili e agricole con o senza verde privato, lotti residenziali o per usi compatibili alla residenza e/o a servizio dell'attività agricola.</p> <p>All'interno degli insediamenti lineari possono ricadere le seguenti componenti:</p> <p>a) zone agricole con o senza abitazioni agricole e relativi servizi, comunque legate a un fondo agricolo ed alla presenza di un imprenditore agricolo professionale nelle quali si applica la disciplina del c3</p>	<p>Gli <i>Insedimenti lineari residenziali SR8</i>, come individuati con specifica perimetrazione nelle tavole RUE 2, sono aggregati ricadenti nello Spazio rurale, composti da più unità abitative e relative pertinenze, di dimensione familiare a tipologia non intensiva, posti lungo la viabilità pubblica, ove possono trovarsi abitazioni civili e agricole con o senza verde privato, lotti residenziali o per usi compatibili alla residenza e/o a servizio dell'attività agricola.</p> <p>All'interno degli insediamenti lineari possono ricadere le seguenti componenti:</p> <p>a) zone agricole con o senza abitazioni agricole e relativi servizi, comunque legate a un fondo agricolo ed alla presenza di un imprenditore agricolo professionale nelle quali si applica la disciplina del c3</p> <p>b) zone agricole senza abitazioni, non legate a fondo agricolo, frazionate prima dell'adozione del RUE (03.07.2008), per le quali si applica la disciplina del successivo c2);</p>	<p>1. Gli <i>Insedimenti lineari residenziali SR8</i>, come individuati con specifica perimetrazione nelle tavole RUE 2, sono aggregati ricadenti nello Spazio rurale, composti da più unità abitative e relative pertinenze, di dimensione familiare a tipologia non intensiva, posti lungo la viabilità pubblica, ove possono trovarsi abitazioni civili e agricole con o senza verde privato, lotti residenziali o per usi compatibili alla residenza e/o a servizio dell'attività agricola.</p> <p>All'interno degli insediamenti lineari possono ricadere le seguenti componenti:</p> <p>a) zone agricole con o senza abitazioni agricole e relativi servizi, comunque legate a un fondo agricolo ed alla presenza di un imprenditore agricolo professionale nelle quali si applica la disciplina del c3</p> <p>b) zone agricole senza abitazioni, non legate a fondo agricolo, frazionate prima dell'adozione del RUE (03.07.2008), per le quali si applica la disciplina del successivo c2);</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
b) zone agricole con abitazioni non agricole non legate al fondo agricolo per le quali si applica la disciplina del c4 (ex rurali)	b) c) zone agricole con abitazioni non agricole non legate al fondo agricolo per le quali si applica la disciplina del successivo c4 (ex rurali)	c) zone agricole con abitazioni non agricole non legate al fondo agricolo per le quali si applica la disciplina del successivo c4 (ex rurali)
c) “Aree a completamento edilizio” (ex zone B del PRG 93) per le quali si applica la disciplina del c5	c) d) “Aree a completamento edilizio” (ex zone B del PRG 93) per le quali si applica la disciplina del successivo c5	d) “Aree a completamento edilizio” (ex zone B del PRG 93) per le quali si applica la disciplina del successivo c5
d) aree a “Verde privato” per le quali si applica la disciplina dell’art. IV.1.10	d) e) aree a “Verde privato” per le quali si applica la disciplina dell’art. IV.1.10	e) aree a “Verde privato” per le quali si applica la disciplina dell’art. IV.1.10
e) zone per attività di servizio per le quali si applica la disciplina del c6	e) f) zone per attività di servizio per le quali si applica la disciplina del successivo c6	f) zone per attività di servizio per le quali si applica la disciplina del successivo c6
f) edifici di valore tipologico – documentario e testimoniale per i quali si applicano l’art. IV.1.8 e l’art. IV.1.9.	f) g) edifici di valore tipologico – documentario e testimoniale per i quali si applicano l’art. IV.1.8 e l’art. IV.1.9.	g) edifici di valore tipologico – documentario e testimoniale per i quali si applicano l’art. IV.1.8 e l’art. IV.1.9.
L’applicazione delle disposizioni di cui al presente comma fa riferimento alla situazione preesistente alla data di adozione del RUE.	L’applicazione delle disposizioni di cui al presente comma fa riferimento alla situazione preesistente alla data di adozione del RUE.	L’applicazione delle disposizioni di cui al presente comma fa riferimento alla situazione preesistente alla data di adozione del RUE.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Negli <i>Insedimenti lineari residenziali</i> il RUE fa propri gli obiettivi di cui all'art. 80, c5² e c6 del PSC, ammettendo esclusivamente la realizzazione di tipologie edilizie non intensive, e con un numero di unità immobiliari limitato, riconducibili ad aggregazioni di tipo familiare. A tal fine non sono mai superabili i seguenti parametri:</p> <p>a) $U_f \leq 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ con $S_c \leq 500 \text{ m}^2$</p>	<p>Id oss 1687 - PG. 138564/2015 ritiene che un indice omogeneo di 0,50 mq sia eccessivamente penalizzante, considerato che nelle zone classificate al c.1 lettera b) (ex rurali) è comunque consentito un aumento di Sc esistente all'interno della sagoma e/o un ampliamento una tantum fino a 50 mq di Sc, chiede che almeno per le zone precedentemente classificate B2.4, a cui era attribuito un indice di 0,90 mq/mq, venga riconosciuto un ampliamento di Sc fino a 50 mq, consentendo così interventi finalizzati a rimodernare/riqualificare le corti e i servizi presenti, favorendo un più razionale recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Id oss. 1329 - PG. 136438/2015 Modifica dell'indice dell'utilizzazione fondiaria dall'attuale 0,50 allo 0,60 al fine di omogeneizzare l'indice di zona rispetto alle zone residenziali limitrofe. (in alternativa si veda anche richiesta alla cartografia: da zona SR8 a SU1)</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto a dette zone è già stato assegnato un indice di 0,50 mq/mq già congruo per insediamenti che comunque ricadono nello spazio rurale</p> <p>PROPOSTA CCAT 09.03.2016 ACCOLTA IN PARTE l'oss. in relazione all'integrazione al c5 in accoglimento parziale dell'oss. Id 1692</p> <p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto gli insediamenti lineari ricadono nello spazio rurale e non si ritiene congruo assegnare agli stessi un indice edificatorio pari alle zone residenziali dello spazio urbano</p>

2

Art.80 Altre forme insediative

1. Le *Altre forme insediative* dello Spazio rurale sono articolate in *Produttive* e *Prevalentemente residenziali*. Rientrano fra quelle *Produttive*: i *Manufatti per allevamenti*, i *Manufatti per attività produttive legate all'agricoltura*, ed altri *manufatti produttivi sparsi*; rientrano fra quelli *Prevalentemente residenziali*: gli *Insedimenti lineari* e gli *Edifici sparsi rurali e civili*.
2. L'elaborato PSC 3 evidenzia con apposito simbolo i *Manufatti per allevamenti*, i *Manufatti per attività produttive legate all'agricoltura* e gli *Insedimenti lineari*. In sede di RUE, tali componenti, sono individuate, ed eventualmente integrate, anche con definizione fondiaria del suolo di pertinenza.
3. Gli obiettivi del piano per i *Manufatti per allevamenti* e i *Manufatti per attività produttive legate all'agricoltura* sono la riabilitazione, il miglioramento e l'adeguamento degli edifici ai fini dello sviluppo delle attività agricole e delle attività connesse di cui al D.Lgs. 227/2001 e D.Lgs. 228/2001, con la contestuale eliminazione delle situazioni di degrado ambientale, con particolare attenzione all'inserimento dell'intervento nel paesaggio e nell'ambiente e con adeguamento alle normative igienico-sanitarie vigenti in materia.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>b) $Q \leq 40\%$ c) Max n. 4 Unità immobiliari d) $H \leq m. 7,50$</p> <p>In caso di demolizione con ricostruzione o nuova edificazione è ammesso lo slittamento del perimetro dell'insediamento al fine di consentire la distanza di m 10 dal confine stradale</p> <p>All'interno degli insediamenti lineari non è consentita l'apertura di nuovi passi carrai, salvo che per i lotti inediticati e già frazionati alla data di adozione del PSC (23.06.05) previo nulla osta dell'ente proprietario della strada.</p>	<p>Id oss. 1072 - PG. 135593/2015</p> <p>Richiesta di rendere possibile l'utilizzazione di un lotto tramite nuova apertura di passi carrabili anche se trattasi di lotti edificati e/o frazionati dopo il 23.06.2015 in quanto la norma così come espressa limita l'utilizzazione ed il recupero di fabbricati esistenti presenti in discreto numero nella nostra realtà rurale.</p> <p>(edificio sito in Piangipane, via Canaletta)</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione, in quanto la finalità della norma sugli insediamenti lineari è quella di ammettere "la realizzazione di tipologie edilizie non intensive e con un numero di unità immobiliari limitato, riconducibili ad aggregazioni di tipo familiare". Non consentire l'apertura di nuovi passi carrai dopo la data di adozione del PSC (23/06/2005) va proprio in questa direzione</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Agli imprenditori agricoli professionali (IAP), ancorché in quiescenza, proprietari di aree legate a un fondo agricolo comprese negli Insedimenti lineari residenziali è data la possibilità di realizzare un nuovo fabbricato non superiore a 250 m² di Sc, da destinare a civile abitazione a beneficio esclusivo dei parenti di 1° e di 2° grado. Tale facoltà è altresì concessa ai parenti di 1° e 2° grado, divenuti proprietari per eredità, o qualora titolari di diritto di superficie sull'area interessata. Il fabbricato di nuova costruzione potrà essere autorizzato previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, volto ad assicurare l'asservimento poderale ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. A21 L.R. 20/2000 e s.m.i., contenente anche l'impegno a non stralciare l'area di pertinenza dal fondo agricolo nonché il divieto di cessione a terzi per i primi 10 anni successivi alla data di rilascio/perfezionamento dell'agibilità.</p>		
<p>4. Per gli edifici rurali non più funzionali al fondo, compresi negli Insedimenti lineari residenziali e non ricadenti in area di completamento edilizio è comunque consentito l'aumento della Sc esistente all'interno della sagoma e/o un ampliamento una tantum fino a 50 m² di Sc.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si propone di integrare il c4 come segue: “Per le zone agricole con gli edifici rurali non più funzionali al fondo, comprese negli Insedimenti lineari residenziali e non ricadenti in area di completamento edilizio è comunque consentito l'aumento della Sc esistente all'interno della sagoma e/o un ampliamento una tantum fino a 50 m² di Sc.”</p>	<p>specifico casistica che non era disciplinata: “Per le zone agricole con edifici rurali non più funzionali al fondo, comprese negli Insedimenti lineari residenziali e non ricadenti in area di completamento edilizio è comunque consentito l'aumento della Sc esistente all'interno della sagoma e/o un ampliamento una tantum fino a 50 m² di Sc.”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Id oss. 1982 – PG. 156671/2015

Ripristinare, come da testo vigente, il c5 precedentemente cassato come segue:

“5. All'interno degli *Insedimenti lineari residenziali* sono individuati con specifica simbologia gli Edifici rurali di valore tipologico-documentario e gli Edifici di valore testimoniale, così classificati nel Sistema Paesaggistico Ambientale per i quali si applica rispettivamente la disciplina di cui agli art. II.12 e II.13; per ciascun edificio dovrà comunque essere attestato il periodo di edificazione, per gli edifici la cui edificazione risulti antecedente al 1928 anche se non rappresentati nelle mappe catastali del 1928 non sono consentiti interventi di demolizione.”

Si **CONFERMA LA PREVISIONE** in quanto la lettera f) del c1, rinvia alla disciplina di componente che già contempla detti concetti.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. Le Aree a <i>completamento edilizio</i> sono identificate con apposita campitura nelle tavole RUE 2. In tali Aree, già classificate come zone di completamento “B” dal PRG’93, sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri di cui al c2 del presente articolo.</p> <p>La potenzialità edificatoria espressa dalle aree a completamento edilizio può essere trasferita al loro esterno, purché all’interno del perimetro dell’insediamento lineare; le aree interessate devono essere asservite esclusivamente all’intervento edilizio prodotto da detta potenzialità.</p> <p>6. Nelle aree per attività di servizio ricadenti negli Insediamenti lineari nelle quali sono insediate o insediabili attività commerciali, artigianali, terziarie, compatibili con la residenza sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto dei parametri di cui al c2 del presente articolo.</p>	<p>Id oss. 1692 - PG. 138560/2015</p> <p>Considerato che molte di queste zone hanno avuto una edificazione intensiva caratterizzata spesso dalla presenza di proservizi accessori, e comunque contenuti all’interno del precedente indice edificatorio di zona (pari anche allo 0,90 mq/mq), si ritiene che un indice omogeneo di 0,50 sia eccessivamente penalizzante, pertanto si chiede che per le zone precedentemente classificate B2.4, a cui era attribuito un indice di 0,90 mq/mq, venga riconosciuto un $U_f = 0,60$ mq/mq, maggiormente corrispondente allo stato dei luoghi perché un indice eccessivamente ridotto penalizzerebbe i possibili interventi di riordino recupero edilizio, con demolizioni e ricostruzioni più razionali e performanti.</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l’oss. in quanto gli insediamenti lineari ricadono nello spazio rurale e non si ritiene congruo assegnare agli stessi un indice edificatorio pari alle zone residenziali dello spazio urbano</p> <p>PROPOSTA CCAT 09.03.2016 ACCOLTA IN PARTE l’oss. in integrando il c5 con il seguente ultimo capoverso: “Qualora la superficie esistente, regolarmente assentita, risulti in esubero rispetto all’indice di zona, è consentito il suo mantenimento solo ed esclusivamente nell’ambito di una riqualificazione dell’insediamento e delle aree cortilizie tramite accorpamento e/o demolizione dei corpi secondari nel rispetto delle H max consentite e del contesto circostante.”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VI.3.5] Nuovi edifici con ampio verde privato

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati con specifica simbologia i *Nuovi edifici con ampio verde privato* **SR9**, che hanno la finalità di caratterizzare, completare e riqualificare il disegno urbano dei centri del forese, con nuovi elementi architettonici inseriti in ampi spazi verdi di pertinenza che ne definiscono i limiti.
2. L'intervento di **NC** per la realizzazione di *Nuovi edifici con ampio verde privato* è consentito esclusivamente su una superficie minima di intervento pari a 2.500 m², con un fronte prospiciente alla strada minimo di 40 ml ed una profondità minima di ml 50. Tale intervento deve garantire la contestuale realizzazione del verde e dell'edificio previo atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto. In tale superficie minima è realizzabile un nuovo edificio con **Sc** fino a 400 m² per usi abitativi civili **A1**, con un max di 3 *Unità immobiliari* accorpate in un unico corpo edilizio oltre a 100 m² **Sa** anche in corpo separato.
3. Il progetto del *nuovo edificio con ampio verde privato* si dovrà caratterizzare per qualità architettonica, e quale elemento distintivo rispetto l'edilizia recente tipica del territorio. Si dovrà contestualmente prevedere la sistemazione a verde del parco di pertinenza con progetto da redigersi preferibilmente da tecnico qualificato in campo agronomico. Il progetto dovrà inoltre prevedere l'eventuale adeguamento della viabilità esistente e delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e/o inadeguate o se specificatamente indicate nelle tavole RUE 2; in tal caso il progetto si attua con **PUC** ai sensi dell'art. III.1.2.

Id oss. 1726 - PG. 138270/2015

Cassare alla fine del c2 quanto segue:

“...civili **A1**, ~~con un max di 3 *Unità immobiliari* accorpate in un unico corpo edilizio~~ oltre a 100 m² **Sa** anche in corpo separato.”

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto la norma mira a salvaguardare la dotazione di verde, limitando la diffusione delle unità immobiliari

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VI.3.6] Zone di valorizzazione turistico-ricreativa

1. Il RUE individua, nelle tavole RUE 2, le aree agricole che, per la presenza di edifici di valore e/o zone di pregio paesaggistico e/o attività già insediate, si prestano alla valorizzazione a fini turistico-rurali-ricreativi previo **PU** ai sensi dell'art. III.1.2, assistito da Atto d'Obbligo registrato qualora siano interessate proprietà di terzi.

In tali aree classificate come *Zone di valorizzazione turistico-ricreativa* **SR10** sono ammesse, oltre l'attività agricola, le seguenti attività:

- a) Agrituristiche/didattiche **RA4** ai sensi della L.R. 4/2009
b) Ricettive alberghiere: **T1** (esclusivamente in edifici di cui al c2), e ricettive all'aria aperta **T2**, aree attrezzate di sosta (camper) **T3**

- c) Ricreative e del tempo libero e Sportive (non rumorose) **Spr6**
d) Pubblici esercizi **Spr1**
e) Servizi privati di interesse generale **Spr5**

- f) le aviosuperfici per velivoli ultraleggeri

Id oss. 1502 - PG. 137991/2015

Chiede di eliminare dal punto b) la seguente dizione: (esclusivamente in edifici di cui al c2) (si veda anche successivo c2)

Si propone di **ACCOGLIERE IN PARTE** l'oss. con la seguente riformulazione, al fine di favorire prioritamente il recupero degli edifici di valore:

“b) Ricettive alberghiere: **T1** (~~esclusivamente~~ **prioritariamente** in edifici di cui al c2, **qualora presenti**), e ricettive all'aria aperta **T2**, aree attrezzate di sosta (camper) **T3**”

**Riformulazione Ufficio
CCAT 09.03.2016**

Si propone di integrare come segue:
“e) Servizi privati di interesse generale: **Spr4, Spr5 e Spr7**”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>g) rinaturalizzazioni quali: nuove zone di acqua e di bosco con riutilizzo dei materiali di scavo in loco se compatibile con il progetto stesso</p>		
<p>2. Le attività ricettive alberghiere T1 possono essere esclusivamente realizzate nell'ambito degli edifici esistenti da conservare di cui agli artt. <i>IV.1.7, IV.1.8 e IV.1.9.</i></p>	<p>Id oss. 1502 - PG. 137991/2015 Chiede di eliminare la dizione: “esclusivamente” (si veda anche c1 punto b)</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. riformulando il c2 come segue: “Le attività ricettive alberghiere T1 possono essere esclusivamente realizzate nell'ambito sono consentite prioritariamente mediante il recupero degli edifici esistenti da conservare di cui agli artt. <i>IV.1.7, IV.1.8 e IV.1.9, qualora presenti.</i>”</p>
<p>3. Per gli Edifici esistenti il progetto di valorizzazione può prevedere l'aumento della Sc interna.</p>		
<p>4. Per gli Edifici riconosciuti come incongrui e comunque per quelli per i quali il progetto di valorizzazione prevede la demolizione e ricostruzione è consentito il recupero della Sc esistente.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. Sono ammessi per gli usi di cui al c1, fermo restando l'applicazione della disciplina di componente dello spazio rurale per l'attività agricola, interventi di NC con un Uf di 0,03 m²/m² per una Sc totale fino a 1.500 m² (esistente più ampliamento); tale quantità max di Sc può essere raddoppiata in caso di introduzione di servizi educativi formativi Spr4, socio sanitari, assistenziali Spr5, culturali Spr7 e di attività ricettive alberghiere T1, purché l'intervento interessi e recuperi edifici di valore storico-architettonico (art. IV.1.7), di valore tipologico-documentario (art. IV.1.8), di valore testimoniale (art. IV.1.9); qualora ricadenti in zone soggette a vincolo paesaggistico l'incremento max ammesso è del 50%.</p> <p>Le superfici di edifici e/o complessi di valore storico-architettonico (art. IV.1.7) non concorrono alla determinazione dell'Uf e della Sc esistente.</p>		<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016</p> <p>Per una migliore comprensione del testo riformulare il c5 come segue:</p> <p>“Sono ammessi per gli usi di cui al c1, fermo restando l'applicazione della disciplina di componente dello spazio rurale per l'attività agricola, interventi di NC con un Uf di 0,03 m²/m² per una Sc totale fino a 1.500 m² (esistente più ampliamento); tale quantità max di Sc può essere raddoppiata in caso di introduzione di servizi educativi, scolastici e formativi Spr4, socio sanitari assistenziali Spr5, Servizi culturali ricreativi e per lo spettacolo Spr7 e di attività strutture ricettive alberghiere T1, purché l'intervento interessi e recuperi edifici di valore storico-architettonico (art. IV.1.7), di valore tipologico-documentario (art. IV.1.8), di valore testimoniale (art. IV.1.9); qualora ricadenti in zone soggette a vincolo paesaggistico l'incremento max ammesso è del 50%.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

6. Sono consentite strutture di ricovero in legno per gli animali di supporto all'attività turistico-rurale, da computarsi comunque al 25% della loro superficie nell'ambito della **Sc** max ammissibile.
7. Il progetto dovrà anche curare la sistemazione rurale-ambientale dell'ambito, mediante la realizzazione di nuovi percorsi tematici, e l'inserimento paesaggistico nel contesto delle strutture, nonchè il raccordo dell'intervento coi percorsi agropaesaggistici esistenti e previsti dal RUE esterni all'ambito.

[Art. VI.3.7] Impianti e attrezzature per attività dello Spazio rurale

1. Il RUE individua con specifica campitura nelle tavole RUE 2, le zone per *Impianti e attrezzature per attività dello Spazio rurale* differenziando con apposita simbologia:
 - *gli allevamenti intensivi* **SR11**
 - *gli impianti produttivi legati all'agricoltura* **SR12**
 - *le strutture dismesse da rifunionalizzare* **SR13**
 - *le aree espositive e di deposito all'aperto* **SR14**
 - *i centri di autodemolizioni esistenti* **SR15**
 - *le aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)* **SR16**

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VI.3.8] Allevamenti intensivi

1. Nelle zone per allevamenti intensivi esistenti, salvo quanto specificato per gli allevamenti ittici di cui all'art. V.4.1 delle presenti Norme, il piano si attua mediante intervento diretto nel rispetto del vigente Regolamento Comunale di Igiene e dei seguenti indici e parametri:

- **Uf** ≤ 0,30 m²/m² (comprensivo dell'alloggio di custodia con **Sc** ≤ 160 m²)
- **H** ≤ m 7,50 (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici per i quali non vengono posti limiti di altezza)

2. In caso di dismissione degli impianti per allevamenti l'area dovrà essere recuperata agli usi agricoli di cui all'art. VI.2.1 c2 e/o agli usi comunque legati all'agricoltura e ricadenti nella casistica di cui all'art. VI.3.7. Altri usi produttivi, di tipo artigianale **Pr2** purché attinenti con le zone agricole, possono essere autorizzati, dalla G.C. sulla base di specifico Studio di fattibilità e compatibilità ambientale. In caso di dismissione permanente, accertata previo verifica banca dati nazionale operata dall'AUSL, non si applicano più i vincoli derivanti dalle fasce di rispetto.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Si propone di integrare il c1, per chiarimento normativo:

“Nelle zone per allevamenti intensivi esistenti (**SR11**), salvo quanto specificato per gli allevamenti ittici di cui all'art. V.4.1 delle presenti Norme, il piano si attua mediante intervento diretto nel rispetto del vigente ~~Regolamento Comunale di Igiene~~ **RCI** e dei seguenti indici e parametri:”

Modificare come segue:

“Nelle zone per allevamenti intensivi esistenti (**SR11**), salvo quanto specificato per gli allevamenti ittici di cui all'art. V.4.1 delle presenti Norme, il piano si attua mediante intervento diretto nel rispetto del vigente **RCI** e dei seguenti indici e parametri:”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Nelle Tav. di RUE 2 sono riportate le fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, così come definite dal RCI, rispetto: gli edifici di terzi; i nuclei e i centri abitati; il capoluogo.</p> <p>Per gli edifici ricadenti entro tali fasce di rispetto sono ammessi, previo parere favorevole dell'AUSL, gli interventi di RE, ampliamento e sopraelevazione. La NC ad uso abitativo è consentita nel caso di dismissione dell'allevamento.</p> <p>4. Per gli allevamenti da dismettere indicati in cartografia con specifica simbologia sono ammessi solo interventi di MO, MS e migliorativi degli aspetti igienico-sanitari. Gli allevamenti già autorizzati ma dismessi alla data di adozione del presente piano, possono essere riattivati solo qualora rispettino le distanze previste dal RCI.</p>		<p>A seguito dell'oss. presentata - Id oss 1849 – PG. 138139/2015 all'Art. 1.1.5 c1, si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. integrando il c3, secondo capoverso come segue:</p> <p>“Per gli edifici ricadenti entro tali fasce di rispetto sono ammessi, previo parere favorevole dell'AUSL, gli interventi di RE, ampliamento e sopraelevazione. La NC ad uso abitativo è consentita nel caso di dismissione dell'allevamento e/o nelle aree già classificate di completamento B del PRG 93.”</p>
<p>[Art. VI.3.9] Impianti produttivi legati all'agricoltura</p>		
<p>1. Nelle zone per <i>Impianti produttivi legati all'agricoltura</i> SR12 gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,60 m²/m² (comprensivo dell'alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m²)- H ≤ m 10,50 (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici per i quali non vengono posti limiti di altezza)		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

[Art. VI.3.10] Strutture dismesse da rifunzionalizzare

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia le strutture dismesse o in fase di dismissione (allevamenti, centri aziendali, strutture produttive, ecc.) da rifunzionalizzare **SR13** per usi compatibili con la fruizione agropaesaggistica del territorio agricolo.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Per chiarimento normativo si propone di cassare il c1

~~“Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia le strutture dismesse o in fase di dismissione (allevamenti, centri aziendali, strutture produttive, ecc.) da rifunzionalizzare **SR13** per usi compatibili con la fruizione agropaesaggistica del territorio agricolo.”~~

Modificare come segue, cassando il c1 e integrando il c2:

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. In tali strutture sono ammessi usi ricettivi T1 – T3 ricreativi-culturali Spr7 e residenziali per le superfici già destinate ad abitazione, queste ultime incrementabili fino ad un max del 50%; sono ammessi inoltre altri servizi privati Spr qualora compatibili previa presentazione di progetto di valutazione preventiva ai sensi dell'art. 21 della L.R. 15/2013 e s.m.i. contenente analisi storico/documentaria dell'insediamento a dimostrazione della consistenza e del valore degli edifici esistenti. Il progetto inoltre dovrà prevedere le eventuali operazioni di bonifica dei suoli e/o degli edifici nei termini previsti dall'art. III.2.2.</p> <p>3. Qualora tali strutture ricadano in zone di valorizzazione turistico-ricreativa di cui all'art. VI.3.6 si applicano le discipline di componente integrate fra loro, applicando la norma più estensiva.</p> <p>4. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. VI.3.6 c3 e c4.</p>	<p>e convertire il c2 in c1 come segue: “1. In tali Nelle zone con <i>strutture dismesse da rifunzionalizzare (SR13)</i> sono ammessi usi ricettivi T1 – T3 ricreativi-culturali Spr7 e residenziali per le superfici già ... omissis ...”</p>	<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016 “1. Nelle zone con <i>strutture dismesse da rifunzionalizzare (SR13)</i> sono ammessi usi ricettivi T1 – T3, Servizi culturali ricreativi -culturali e per lo spettacolo Spr7 e residenziali per le superfici già destinate ad abitazione, queste ultime incrementabili fino ad un max del 50%; sono ammessi inoltre altri servizi privati Spr (ad esclusione di Spr8) qualora compatibili previa presentazione di progetto di valutazione preventiva ai sensi dell'art. 21 della L.R. 15/2013 e s.m.i. contenente analisi storico /documentaria dell'insediamento a dimostrazione della consistenza e del valore degli edifici esistenti. Il progetto inoltre dovrà prevedere le eventuali operazioni di bonifica dei suoli e/o degli edifici nei termini previsti dall'art. III.2.2.</p> <p>2.</p> <p>3.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

5. Il progetto di rifunzionalizzazione deve porre particolare attenzione alla sistemazione delle aree di pertinenza e alla connessione della struttura rifunzionalizzata con la rete dei percorsi agropaesaggistici esistenti e previsti.

4.

[Art. VI.3.11] Aree espositive e di deposito all'aperto

1. Nello Spazio rurale, è ammesso l'allestimento di aree per attività di vendita, esposizione e di deposito per camper, caravan, attrezzature per l'agricoltura e per il tempo libero, barche e attrezzature nautiche, piante, fiori, legname **SR14**. Non è ammessa la vendita, esposizione e deposito di auto, autocarri, macchine operatrici.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Per chiarimento normativo si propone di riformulare il c1, come segue:

~~“Nello Spazio rurale, è ammesso l'allestimento di aree per~~ **Nelle zone per aree espositive di deposito all'aperto (SR14) sono ammesse** attività di vendita, esposizione e di deposito per camper, caravan, attrezzature per l'agricoltura e per il tempo libero, barche e attrezzature nautiche, piante, fiori, legname. **SR14**. Non è ammessa la vendita, esposizione e deposito di auto, autocarri, macchine operatrici.”

In esito all'**ACCOLTA IN PARTE** dell'oss. presentata **Id oss. 1580 PG. 138822/2015** all'Art.IV.2.3, riformulare il testo come segue:

“Nelle zone per aree espositive di deposito all'aperto (SR14) sono ammesse attività di vendita, esposizione e di deposito per piante, fiori, legname, attrezzature per l'agricoltura e per il tempo libero, auto, autocarri, macchine operatrici, camper, caravan, barche e attrezzature nautiche.”



testo adottato

osservazione

parere ufficio

Sono escluse da tale possibilità le aree ricadenti negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico di cui all'art. IV.1.5, nella rete ecologica di cui al Titolo II e nelle Aree di riqualificazione ambientale **Ara** e negli Ambiti di valorizzazione naturalistica **Avn**.

2. La realizzazione delle aree espositive e di deposito dovrà garantire un'opportuna sistemazione a verde, con mitigazione e verde di filtro perimetrale, su una superficie minima pari al 25% dell'area, e una distanza delle recinzioni dal confine stradale non inferiore a ml 5,00. In tali aree non è consentita la realizzazione di nuovi edifici.
3. Eventuali esigenze di superfici per strutture di servizio e funzionali alle attività ammesse (con esclusione della residenza) potranno essere reperite o all'interno di edifici esistenti o in una struttura in legno di facile rimozione con una **Sc** di 50 m²; per eventuali necessità di copertura degli spazi di esposizione e deposito sono ammesse solo strutture leggere e/o retrattili, di facile rimozione per una superficie max del 30% dell'area.

Nello Spazio rurale, fuori dalla componente **SR14**, sono consentite esclusivamente le attività esistenti alla data di adozione del RUE (03.07.2008), di vendita, esposizione e di deposito per camper, caravan, attrezzature per l'agricoltura e per il tempo libero, barche e attrezzature nautiche, piante, fiori, legname."

Nello Spazio rurale, al di fuori della componente **SR14** cartografata, nelle aree già destinate ad attività di esposizione e di deposito alla data di adozione del RUE (03.07.2008), sono consentite le attività sopra elencate, purchè non di intralcio alla viabilità e in possesso di accesso autorizzato.

Per tali attività non è ammessa l'installazione di impianti fissi né di manufatti precari."

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

4. La disciplina si applica anche ai depositi autorizzati dalla Provincia ai sensi dei D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e della L.R. 3/99 e s.m.i. per il periodo di validità definito dalla stessa autorizzazione.

[Art. VI.3.12] Centri di autodemolizioni

1. Nelle zone per *Centri di autodemolizioni* auto **SR15**, così come individuati nelle tavole RUE 2, è consentito il mantenimento e l'adeguamento degli impianti di demolizione autoveicoli, depositi e pressature di carcasse, materiali ferrosi in genere, cartoni e stracci secondo le disposizioni dell'AUSL e/o di ARPA, dell'Amministrazione Provinciale competente in materia, ai sensi della L.R. n. 27 del 12.7.94. Il mantenimento e l'adeguamento di tali impianti è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri, al fine di disciplinare le necessarie opere di mitigazione e filtro:
 - **Sc** ≤ 600 m²
 - **Q** per tettoie 30%
2. In caso di interventi eccedenti la **MS** tali zone dovranno essere attentamente schermate lungo l'intero perimetro con fasce di verde di filtro di consistenza pari ad almeno il 25% dell'intera superficie dell'area.
3. A seguito dell'eventuale dismissione di centri di autodemolizioni è prescritta la bonifica dei suoli e il ripristino dell'uso agricolo, a tal fine dovrà essere prestata apposita garanzia fideiussoria.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Per semplificazione normativa si propone di cassare nel c1, quanto segue:

“Nelle zone per *Centri di autodemolizioni* auto **SR15**, così come individuati nelle tavole RUE 2, è consentito il mantenimento omissis ...”

modificare come segue:

“Nelle zone per *Centri di autodemolizioni* auto **SR15**, è consentito il mantenimento omissis ...”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>[Art. VI.3.13] Aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)</p> <p>1. Il RUE individua nelle Tav. RUE 2 con specifica simbologia le zone ove è ammessa la realizzazione di aree attrezzate per consentire la sosta di caravan, autocaravan e camper ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16/04. La realizzazione di tali aree è altresì consentita nelle seguenti componenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- “Aree a verde sportivo attrezzato” di cui all'art. IV.3.5 c9- “Zone di valorizzazione turistica ricreativa” di cui all'art. VI.3.6- “Strutture dismesse da rinfuzionalizzare” di cui all'art. VI.3.10.	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Per chiarimento normativo si propone di riformulare il c1, integrandolo con un nuovo ultimo capoverso traslato dall'art. VIII.6.16 c2, quinto capoverso, come segue: “Il RUE individua nelle Tav. RUE 2 con specifica simbologia le zone ove Nelle zone per aree attrezzate per sosta camper (SR16) è ammessa la realizzazione di aree attrezzate per consentire la sosta di caravan, autocaravan e camper ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16/04. La realizzazione di tali aree è altresì consentita nelle seguenti componenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- “Aree a verde sportivo attrezzato” di cui all'art. IV.3.5 c9- “Zone di valorizzazione turistica ricreativa” di cui all'art. VI.3.6- “Strutture dismesse da rinfuzionalizzare” di cui all'art. VI.3.10.	<p>riformulare il c1 come segue: “Nelle zone per aree attrezzate per sosta camper (SR16) è ammessa la realizzazione di aree attrezzate per consentire la sosta di caravan, autocaravan e camper ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16/04. La realizzazione di tali aree è altresì consentita nelle seguenti componenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- “Aree a verde sportivo attrezzato” di cui all'art. IV.3.5 c9- “Zone di valorizzazione turistica ricreativa” di cui all'art. VI.3.6- “Strutture dismesse da rinfuzionalizzare” di cui all'art. VI.3.10. <p>Le aree attrezzate di sosta camper di cui all'art. 15 della L.R.16/2004 e smi sono altresì consentite nello Spazio Rurale nelle aree di pertinenza di pubblici esercizi di somministrazione, esistenti alla data di adozione del RUE, limitatamente a n. 4 piazzole.”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Segue Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Le aree attrezzate di sosta camper di cui all'art. 15 della L.R.16/2004 e smi sono altresì consentite nello Spazio Rurale nelle aree di pertinenza di pubblici esercizi di somministrazione, esistenti alla data di adozione del RUE, limitatamente a n. 4 piazzole.

2. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al c2 dell'art. VI.3.10.

TITOLO VII - SPAZIO PORTUALE

CAPO VII.1 FINALITÀ E DISCIPLINA DELLO SPAZIO PORTUALE

[Art. VII.1.1] Finalità e articolazione delle componenti dello spazio portuale

1. Per lo Spazio portuale il RUE ha la finalità di migliorare l'assetto delle aree del porto per una maggiore sostenibilità e sicurezza, perseguendo la qualità ecologica-ambientale degli insediamenti sia al suo interno che in rapporto alle aree limitrofe. In relazione alle singole componenti il RUE contiene le regole di riferimento per gli interventi di Attuazione diretta finalizzati al completamento, mantenimento, riqualificazione e sviluppo degli insediamenti esistenti e norme specifiche in ordine alla sicurezza ed, in particolare, ai Rischi da Incidente Rilevante **RIR**.
2. Le componenti dello Spazio portuale sono individuate dal RUE secondo la seguente classificazione:
 - a) *aree consolidate per attività produttive portuali*
 - b) *aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di **PU** vigenti alla data di adozione del PSC*
 - c) *aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante **RIR***
 - d) *aree consolidate per attività industriali portuali*
 - e) *aree consolidate per cantieristica*
 - f) *Centro Direzionale del Porto*
 - g) *Servizi al Porto*

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VII.1.2] Disposizioni di carattere generale

1. In tutte le componenti dello Spazio Portuale si applicano le disposizioni generali, di cui al presente articolo, fatte salve le diverse prescrizioni o limitazioni di cui alle specifiche norme di componente.
2. Sono ammessi tutti gli usi di cui alla lettera g) dell'art. II.2.3. Non sono comunque consentiti nuovi impianti per la produzione di energia da combustibili fossili

I progetti relativi ad attività di produzione, stoccaggio, movimentazione di materiali polverulenti devono essere coordinati con le prescrizioni stabilite dalla Provincia, quale autorità competente, ai sensi della parte I dell'allegato V (polveri e sostanze organiche liquide) della parte V del D.Lgs 152/2006.

3. In tali aree si applicano i seguenti indici e parametri:
 - $U_f \leq 0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$, comprensivi di tutte le dotazioni e gli accessori eventualmente richiesti e/o prescritti per l'approvazione dell'intervento da parte degli Enti istituzionalmente competenti e/o per garantire la sicurezza
 - $I_{VI} \geq 0,3$
 - $De = I_{VI}$
 - Distanza dal confine stradale $\geq 6,00$ o in confine con rispetto stradale individuato
 - Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = I_{VI} , con un minimo di $5,00$ o in confine previo accordo tra i proprietari

**Errata corrige – Ufficio
CCAT 09.03.2016**

“Sono ammessi tutti gli usi **PO** di cui alle lettere ~~g)~~ **c) e d)** dell'art. II.2.3. Non sono comunque consentiti nuovi impianti per la produzione di energia da combustibili fossili.”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- Superficie operativa (percorsi interni, aree di parcheggio, etc.): $\geq 20\%$ della SF. La predetta entità di superficie operativa soddisfa anche la dotazione di parcheggi privati al lotto di cui all'art. III.3.2 delle presenti norme</p> <p>- L'IvI e la distanza di m 5,00 dai confini di proprietà e/o di zona (componente) non si applicano alle costruzioni e installazioni frontistanti alle aree di banchina portuale, previo N.O. da parte dell'Autorità Portuale</p> <p>Non concorrono al calcolo della Sc le tettoie e le pensiline finalizzate a proteggere i materiali depositati e/o operazioni di carico-scarico</p> <p>4. Nelle aree interessate da aree di isodanno derivanti dalla presenza di stabilimenti soggetti agli obblighi degli artt. 6, 7, 8 del D.Lgs 17 agosto 1999, n.334 e s.m.i. (stabilimenti RIR), gli interventi sono subordinati ad una verifica di coerenza con le categorie territoriali ritenute compatibili con la presenza di stabilimenti RIR ai sensi del Decreto 9 maggio 2001 e s.m.i.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Si propone di sostituire la dizione: “D.Lgs 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i.” con: “D.Lgs 105/2015”</p>	<p>modificare il c4 come segue: “Nelle aree interessate da aree di isodanno derivanti dalla presenza di stabilimenti soggetti agli obblighi degli artt. 6, 7, 8 del D.Lgs 105/2015 (stabilimenti RIR), gli interventi sono subordinati ad una verifica di coerenza con le categorie territoriali ritenute compatibili con la presenza di stabilimenti RIR ai sensi del Decreto 9 maggio 2001 e s.m.i.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

5. Sono considerate installazioni temporanee di cantiere, anche le strutture provvisorie necessarie e funzionali alla gestione delle attività d'impresa in relazione agli usi consentiti nello Spazio portuale, fino alla concorrenza massima di 1.000 m² di **Sc** per il periodo necessario alla ultimazione della commessa e comunque non oltre 2 anni.
- Qualora le attività di movimentazione/stoccaggio/produzione si svolgano su aree differenti (per proprietà e/o destinazione e/o su aree non contigue), la realizzazione delle installazioni provvisorie potrà interessare anche una soltanto delle aree coinvolte nell'attività. A tal fine, solo per quest'ultimo caso e qualora intenda avvalersi della possibilità, il titolare dell'attività dovrà presentare la comunicazione prescritta, almeno 30 giorni prima dell'inizio delle attività.

[Art. VII.1.3] Aree consolidate per attività produttive portuali Destinazioni / esclusioni

1. Le Aree consolidate per attività produttive portuali sono destinate alle attività che, per ragioni logistiche, debbono avere una stretta relazione con il porto.
2. Nelle Aree consolidate per attività produttive portuali si applicano usi, indici e parametri dell'art. VII.1.2, con le relative limitazioni.
In tali zone non sono consentiti:
 - nuovi impianti per la produzione di energia da combustibili fossili;
 - nuovi impianti e/o potenziamento di impianti esistenti per movimentazione, deposito e lavorazione di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** e **R12** ai sensi della Direttiva 67/548 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), salvo il caso che derivino dal trasferimento di uguali quantità e tipologie già insediate nell'ambito dei processi di delocalizzazione previsti dall'art. VII.1.5, c3;

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

- nuovi impianti **RIR**, anche mediante potenziamento di impianti esistenti, nel caso questi comportino aree di isodanno esterne ai confini di stabilimento, al di fuori della procedura per la delocalizzazione prevista dall'art. VII.1.5, c3, fatto salvo quanto diversamente disposto dall'art. VII.1.5 per gli stabilimenti/impianti **RIR** esistenti.

3. In tali aree si interviene mediante attuazione diretta, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete.

[Art. VII.1.4] Aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di PU vigenti alla data di adozione del PSC

1. Nelle Aree consolidate per attività produttive portuali il RUE individua le parti che sono comprese in **PU** approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC.
I Progetti Unitari di cui si tratta sono i seguenti:
 - a) Progetto Unitario "Trattaroli Destra", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 30880/936 del 19.7.1990
 - b) Progetto Unitario "Trattaroli Sinistra", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 30879/935 del 19.7.1990
 - c) Progetto Unitario "Lottizzazione Ovest Piomboni", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 51890/1831 del 22.12.1987
 - d) Progetto Unitario "Darsena S.Vitale", approvato dal Consiglio Comunale ed esecutivo dal 16.2.1989.
2. In tali aree, si applicano usi, indici e parametri di cui all'art. VII.1.2 con riferimento ad una **SF** calcolata al netto delle aree di uso pubblico già previste dai rispettivi **PU**, o, qualora non in contrasto, le previsioni dei **PU** approvati, fermo restando che l'attuazione o il completamento delle parti pubbliche o di uso pubblico è regolata dalle prescrizioni dei singoli **PU** approvati.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

3. I **PU** vigenti possono essere modificati sulla base di uno specifico **PUA**, come indicato nell'art. 37 delle NTA del POC.

[Art. VII.1.5] Aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante RIR

1. Gli stabilimenti/impianti esistenti classificati **RIR**, rappresentati con le relative aree di isodanno nell'elaborato *QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a (o Elaborato Tecnico RIR)*, sono individuati con apposito perimetro nelle tavole RUE 2; tali stabilimenti/impianti possono essere oggetto di **MO** e **MS** e possono essere potenziati/integrati sulla base degli indici e delle prescrizioni di cui all'art. VII.1.2 precedente, purché nei relativi progetti non siano previsti la detenzione e/o l'uso di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** e **R12** ai sensi della Direttiva 67/548 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), e/o il potenziamento e/o l'integrazione non comportino l'incremento delle aree di isodanno all'esterno del confine dello stabilimento rispetto agli scenari rappresentati nell'elaborato sopra riportato.
In tale componente sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: **PO.1**, **PO.4** e **PO.6**.
2. La realizzazione di nuovi stabilimenti/impianti o gli interventi di modifica di stabilimenti/impianti esistenti che comportino nuove aree di isodanno e/o l'incremento delle aree di isodanno all'esterno del confine dello stabilimento stesso possono essere previsti solo nel caso di trasferimento di uguali quantità e tipologie già insediate e nell'ambito dei processi di delocalizzazione di cui al successivo c3.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Salvo quanto definito dal POC, gli interventi di <i>Delocalizzazione di stabilimenti e/o impianti RIR esistenti</i>, devono essere finalizzati alla eliminazione e/o riduzione degli scenari di rischio e delle relative aree di isodanno e devono essere previsti e valutati nell'ambito di specifici progetti di delocalizzazione da attuarsi tramite PUA. Detti PUA dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none">- riguardare l'ambito territoriale costituito dall'area su cui è insediato l'impianto da delocalizzare e dall'area di nuova localizzazione dell'impianto- dimostrare che il bilancio della delocalizzazione non produce a livello complessivo un peggioramento degli scenari di rischio e delle relative aree di isodanno esterni allo stabilimento rappresentati nell'elaborato B3.2.a- rispettare indici e parametri di insediamento vigenti per la zona di nuova localizzazione- prevedere l'installazione di nuovi impianti o la modifica di stabilimenti esistenti che comportino aggravio degli scenari di rischio e delle aree di isodanno all'esterno del confine dello stabilimento solo a fronte di una contemporanea e corrispondente eliminazione di scenari di rischio e di aree di isodanno esistenti in zone più prossime agli ambiti urbani e/o a zone sensibili dal punto di vista ambientale- prevedere gli usi ammessi nell'area su cui era insediato l'impianto/stabilimento, una volta che questo sia stato delocalizzato; in caso di dismissione totale degli impianti RIR dall'area, gli usi ammessi potranno essere integrati, rispetto a quelli già previsti al c1, con gli usi indicati all'art. VII.1.2. <p>Ai PUA è associata una convenzione contenente i termini della delocalizzazione ed i relativi obblighi, con particolare riguardo agli impegni finalizzati alla bonifica ed al riuso dei luoghi degli impianti dimessi.</p>		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VII.1.6] Aree consolidate per attività industriali portuali

1. Il RUE negli elaborati di RUE 2 individua le aree consolidate per attività industriali portuali nelle quali è ammesso, oltre agli usi di cui all'art. VII.1.2, anche l'uso **Pr1**.
2. In tali aree il RUE si attua per intervento diretto applicando gli indici e i parametri di cui all'art. VII.1.2 con le seguenti prescrizioni, da documentarsi in sede di progetto:
 - l'attività da insediare deve essere connessa per ragioni logistiche con l'infrastruttura portuale
 - l'attività deve essere compatibile con le zone ambientali limitrofe.

Gli impianti esistenti per la produzione di energia che utilizzano combustibili fossili possono essere sostituiti e/o modificati solo se:

- gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto e non comportano aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR
- la produzione energetica è finalizzata all'autoconsumo
- viene realizzato il massimo utilizzo possibile dell'energia termica prodotta anche attraverso lo sviluppo di reti di teleriscaldamento

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VII.1.7] Aree consolidate per cantieristica

1. Le Aree consolidate per cantieristica sono destinate ad attività di produzione e servizio per la nautica da diporto, ad attività di produzione e servizio per il settore off-shore e ad attività di servizio generali per il porto.
In tale componente sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: **PO.2** e **PO.3**.
Il mantenimento e potenziamento dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque di sentina è sempre compatibile con la destinazione di zona trattandosi di presidio ambientale di carattere generale esistente.
2. In tali Aree, ai fini del mantenimento e completamento degli insediamenti esistenti e/o alla costituzione di presidi ambientali ed al loro potenziamento (captazione e trattamento acque di prima pioggia, raccolta e trattamento delle acque di sentina, abbattimento polveri, spazi verdi, filari alberati, ecc.), si interviene per “attuazione diretta semplice” , applicando gli indici e i parametri di cui all'art. VII.1.2 con la seguente eccezione:
 - **De = IvI**, con un minimo di 10 ml fra edifici ricadenti in proprietà diverse
3. In caso di interventi rilevanti con **RU** e/o riconversione produttiva si applica la disciplina di POC.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VII.1.8] Centro Direzionale del porto

1. Il RUE negli elaborati RUE 2, individua l'area del “*Centro Direzionale del porto*” soggetta ad intervento diretto per il completamento/integrazione del 1° stralcio funzionale realizzato con **PdC** n° 621/2007 rilasciato in data 13.11.2007.
In tale area sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: **PO.3, C1, C2, C3, T1, Spu, Spr e Sm**, e si applicano i seguenti indici e parametri:

- **Sc** ≤ 25.000 m²
- **H** ≤ 30 m
- **De** = **IvI**
- Distanza dal confine stradale ≥ m. 6,00
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **IvI** con un minimo di m 5,00.

L'attuazione in modalità indiretta del comparto di nuovo impianto, come individuato dal PSC e dal RUE negli elaborati RUE 2, è disciplinato dall'art. 46 c4 lett. B) del POC.

**Riformulazione Ufficio
CCAT 09.03.2016**

Per specifica, si propone di integrare il secondo capoverso come segue:

“In tale area sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: **PO.3, C1, C2, C3, T1, Spu, Spr (ad esclusione del Spr8)** e **Sm**, e si applicano i seguenti indici e parametri:”

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VII.1.9] Servizi al Porto

1. Le aree per servizi al Porto sono destinate esclusivamente ad attività pubbliche e private di servizio al porto (**PO.6**) che necessitano di particolari collocazioni in relazione al canale portuale. Tali aree sono in particolare destinate al mantenimento delle strutture relative ai servizi di rimorchio ed ormeggio ed alla loro integrazione con strutture dedicate al servizio di attività off shore; rientrano in tali usi le sedi amministrative ed operative, nonché i servizi di foresteria dedicati al personale imbarcato.

2. In tali aree, ai fini del mantenimento e completamento degli insediamenti esistenti ed alla realizzazione di nuovi insediamenti a servizio delle attività off shore si interviene per “attuazione diretta semplice”, applicando i seguenti indici e parametri:
 - **Uf** ≤ 0,60 m²/ m²
 - **De** = **IvI**
 - Distanza dal confine stradale ≥ 6,00 ml
 - Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **IvI** con un minimo di 5,00 m
 - L'**IvI** e la distanza di m 5,00 dai confini di proprietà e/o di zona (componente) non si applicano alle costruzioni e installazioni frontistanti alle aree di banchina portuale, previo N.O. da parte dell'Autorità Portuale.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VII.1.10] Particolari modalità attuative

1. Nelle *Aree di nuovo impianto per attività produttive portuali*, nelle *Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali*, nelle aree del *Polo Centro Direzionale del porto*, nelle *Aree di ristrutturazione per attività produttive-terziarie*, nelle *Aree di transizione allo spazio urbano* e nelle *Aree di nuovo impianto per la logistica portuale in destra del canale portuale*, fino alla approvazione dei relativi PUA previsti dalle Norme di POC possono essere attuati gli interventi di cui ai successivi c2, c3, c4.
2. Le *Aree di nuovo impianto per attività produttive portuali* e le aree del *Polo Centro Direzionale del porto* e le *Aree di nuovo impianto per la logistica portuale* possono essere temporaneamente utilizzate per il trattamento e utilizzate per il deposito temporaneo e/o finale del materiale proveniente dall'escavo del canale portuale, sulla base di conformi previsioni del progetto esecutivo di dragaggio e previa verifica di compatibilità ambientale dei materiali di escavo nel rispetto della pianificazione sovraordinata e della vigente legislazione in materia.
3. Fino alla approvazione del PUA previsto dal c6 dell'art. 32 del POC, nelle *Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali* gli insediamenti produttivi esistenti, possono essere oggetto degli interventi previsti nel vigente “Programma Unitario del comparto Enichem” con le seguenti limitazioni:
 - gli stabilimenti/impianti esistenti classificati a **RIR**, individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato **QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a** possono essere oggetto di interventi finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza, di **MO** e **MS**. Gli interventi di **MS** sono consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1) siano rivolti al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza e non comportino aggravio delle aree di isodanno, in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato <i>QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a</i>, all'esterno del confine dello stabilimento. Per confine di stabilimento, nel rispetto dei principi di cui all'art. 3 del D.Lgs 334/99 e smi, è da intendersi il confine del comparto, come definito dal presente RUE, ad esclusione dell'area classificata “Boschi e pinete” di cui all'art. V.2.1 del RUE</p> <p>2) non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR</p> <ul style="list-style-type: none"> ● la realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni: <ul style="list-style-type: none"> - non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili - gli impianti esistenti che utilizzano combustibile fossile possono essere sostituiti e/o modificati solo se: <ol style="list-style-type: none"> 1) gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto e non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR 2) la produzione energetica sia finalizzata all'autoconsumo 3) viene realizzato il massimo utilizzo possibile dell'energia termica prodotta anche attraverso lo sviluppo di reti di teleriscaldamento ● i nuovi interventi già previsti dal vigente “Programma Unitario del comparto Enichem” possono essere attuati solo qualora: 	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si propone di sostituire la dizione: “D.Lgs 334/99 e s.m.i.” con: “D.Lgs 105/2015”</p>	<p>sostituire al punto 1), secondo capoverso come segue: “1) ... omissis ... Per confine di stabilimento, nel rispetto dei principi di cui all'art. 3 del D.Lgs 105/2015, è da intendersi il confine del comparto, come definito dal presente RUE, ad esclusione dell'area classificata “Boschi e pinete” di cui all'art. V.2.1 del RUE”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

- 1) non comportino aggravio delle aree di isodanno e di rischio in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato *QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a*, all'esterno del confine dello stabilimento
- 2) non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR

Il vigente “Programma Unitario del comparto Enichem” può essere modificato/integrato sulla base dell'art. 32 delle Norme di POC.

Le aree esterne al comparto Enichem per PRG 93 e da questo classificate Produttive portuali D8.1 possono essere attuate sulla base della disciplina dello stesso PRG 93, compatibilmente con l'art. 85 c1 del PSC e contestualmente alla realizzazione della banchina operativa sul fronte canale.

4. Le *Aree di ristrutturazione per attività produttive-terziarie* sono soggette ad attuazione indiretta ai sensi dell'art. 33 del POC.
 - Fino all'approvazione del PUA previsto all'art. 33 del POC, gli insediamenti produttivi esistenti all'interno del deposito “PETRA” possono essere oggetto esclusivamente dei seguenti interventi:
 - gli stabilimenti/impianti esistenti classificati a **RIR**, individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato *QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a* anche nel caso in cui siano presenti o previsti la detenzione e/o l'uso di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** e **R12** ai sensi della Direttiva 67/548 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), possono essere oggetto di **MO** e/o di interventi finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- gli stabilimenti/impianti esistenti classificati a **RIR**, nei quali non siano presenti o previsti la detenzione e/o l'uso di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** e **R12** ai sensi della Direttiva 67/548 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), che possono essere oggetto di interventi di **MS** purché l'intervento non introduca la detenzione e/o l'uso di sostanze con sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** e **R12** ai sensi della Direttiva 67/548 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), e/o l'intervento non comporti aggravio delle aree di isodanno all'esterno del confine dello stabilimento
- la realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni:
 - non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili
 - gli impianti esistenti che utilizzano combustibile fossile possono essere sostituiti e/o modificati solo se:
 - 1) gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto e non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR
 - 2) la produzione energetica sia finalizzata all'autoconsumo
 - 3) viene realizzato il massimo utilizzo possibile dell'energia termica prodotta anche attraverso lo sviluppo di reti di teleriscaldamento.
- All'esterno del deposito “PETRA” sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:
 - interventi finalizzati alla bonifica dei suoli
 - interventi relativi alla realizzazione del by-pass
 - gli edifici e gli impianti esistenti possono essere oggetto di interventi di **MO, MS, D.**

testo adottato

osservazione

parere ufficio

5. Fino alla approvazione dei PUA previsti dall'art. 35 del POC, nelle *Aree di transizione allo spazio urbano* gli insediamenti produttivi esistenti, in riferimento alla relativa tipologia, possono essere oggetto dei seguenti interventi:
- gli stabilimenti/impianti esistenti classificati a **RIR**, e quelli in cui siano presenti la detenzione e/o l'uso di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** e **R12** ai sensi della Direttiva 67/548 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), sono prioritariamente destinati alla delocalizzazione secondo le procedure di cui all'art. VII.1.5.
Per gli stabilimenti/impianti **RIR** in cui siano presenti la detenzione e l'uso di sostanze con sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** ed **R12** sono ammessi esclusivamente interventi di **MO**.
Per gli stabilimenti/impianti **RIR** in cui non siano presenti la detenzione e l'uso di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** ed **R12** sono consentiti interventi di **MO** e **MS** purchè gli interventi non prevedano la detenzione e/o l'uso di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** ed **R12** e/o l'intervento non comporti aggravio delle aree di isodanno in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato *QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a*, all'esterno del confine dello stabilimento; sono sempre consentiti gli interventi finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza
 - gli insediamenti esistenti relativi ad attività non classificate a rischio di incidente rilevante **RIR** e senza la presenza di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** ed **R12**, che comunque non siano nocive, dannose o rumorose secondo valutazione tecnica di AUSL e/o ARPA, possono essere mantenute e/o integrate applicando indici e parametri dell'art. VIII.6.12, escluso il c5 (Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività produttiva)
 - la realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni:

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili
- gli impianti esistenti che utilizzano combustibile fossile possono essere sostituiti e/o modificati solo se gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

TITOLO VIII – SPAZIO URBANO

CAPO VIII.1 FINALITÀ E DISPOSIZIONI GENERALI

[Art. VIII.1.1] Finalità e Articolazione delle componenti dello Spazio urbano

1. Il RUE assume per lo Spazio Urbano le finalità di cui all'art. 90 del PSC.
2. Lo *Spazio urbano* è articolato in tre grandi famiglie di componenti e relativi elementi di caratterizzazione: *Città storica*, *Città a conservazione morfologica*, *Città consolidata o in via di consolidamento* individuate rispettivamente nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4.

[Art. VIII.1.2] Modalità attuative particolari per lo spazio urbano e flessibilità degli usi

1. Il RUE per la *Città storica*, la *Città a conservazione morfologica*, la *Città consolidata o in via di consolidamento* si attua con modalità diretta semplice o con modalità diretta condizionata di cui agli artt. *III.1.1* e *III.1.2*, in relazione alle indicazioni grafiche riportate nelle tavole RUE 4, RUE 3, RUE 2.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Le aree urbanizzate ai sensi della L.R.20/2000 ricadenti nello Spazio Urbano e soggette a vincolo idrogeologico sono individuate nell'elaborato gestionale G1.2, per le finalità di cui alla L.R 3/99 e relativa Circolare RER (Delibera n.1117 del 11/07/2000), distinte in due categorie:</p> <p>a) aree che conservano la caratteristica del vincolo, per le quali si conferma la procedura autorizzativa prevista dalla normativa vigente;</p> <p>b) aree che hanno perso la caratteristica del vincolo, per le quali tale autorizzazione non è dovuta.</p> <p>In tali aree, al fine di non effettuare interventi che richiedono l'emungimento dalla falda freatica, la profondità di scavo non dovrà superare ml.1,20 dall'attuale piano di campagna, fermo restando il rispetto della disciplina delle aree soggette ad ingressione marina (art. IV.1.14, c.8).</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>in relazione all'osservazione dell'ufficio di cui all'art. I.1.2 c.2 lettera c), e al fatto che le nuove tavole gestionali RUE 9 e RUE 10 sostituiscono le gestionali G1 del PSC, si propone di sostituire quanto segue: “<u>G1.2</u>” con: “RUE 10.2”</p>	<p>Modificare come segue: “Le aree urbanizzate ai sensi della L.R.20/2000 ricadenti nello Spazio Urbano e soggette a vincolo idrogeologico sono individuate nell'elaborato gestionale RUE 10.2, per le finalità di cui alla L.R 3/99 e relativa Circolare RER (Delibera n.1117 del 11/07/2000), distinte in due categorie:”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Onde favorire una maggior flessibilità ed integrazione di usi e attività, così come previsto dall'art. 98 c6 del PSC, nell'ambito dello spazio urbano, indipendentemente dalle componenti riportate nella cartografia di RUE, sono comunque consentiti, fatte salve le limitazioni eventualmente riportate nelle specifiche componenti, gli usi di cui all'art. 11.2.3 lettere: b) Servizi privati, c) Commerciali (C1, C2, C3) f) Turistico Ricettive (T1 e T3 limitatamente agli ostelli), h) Servizi pubblici. Ciò compatibilmente con gli usi residenziali eventualmente insediati ed esclusivamente qualora siano rispettati i piani, i regolamenti, le normative, e i vincoli di carattere settoriale e/o sovraordinati, nonché sia dimostrato il reperimento dei posti auto necessari e compatibilmente con le problematiche legate all'accessibilità.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 A maggior chiarimento della disposizione normativa, si propone, al c3, di modificare l'ultimo periodo e integrare con un ultimo nuovo capoverso: “... omissis ... Ciò compatibilmente con gli usi residenziali eventualmente insediati ed esclusivamente qualora siano rispettati i piani, i regolamenti, le normative, e i vincoli di carattere settoriale e/o sovraordinati, nonché sia dimostrato il reperimento dei posti auto necessari e compatibilmente con le problematiche legate all'accessibilità e sia verificato che il cambio d'uso sia compatibile con le condizioni di accessibilità e viabilità esistenti, previo parere del Servizio comunale competente ove se ne ravvisi la necessità. Da tale possibilità sono escluse le componenti del sistema delle dotazioni territoriali (Capo IV.3). e le componenti della città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica (Art. VIII.6.13).”</p>	<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016 A seguito dell'oss. precedente, per maggiore chiarezza si propone di integrare il c3 come segue: “Onde favorire una maggior flessibilità ed integrazione di usi e attività, così come previsto dall'art. 98 c6 del PSC, nell'ambito dello spazio urbano, indipendentemente dalle componenti riportate nella cartografia di RUE, sono comunque consentiti, fatte salve le limitazioni eventualmente riportate nelle specifiche componenti, gli usi di cui all'art. 11.2.3 lettere: b) Servizi privati, c) Commerciali (C1, C2, C3) f) Turistico Ricettive (T1 e T3 limitatamente agli ostelli), h) Servizi pubblici; b) Turistico Ricettive (T1 e T3 limitatamente agli ostelli), d) Direzionale (C1, Servizi privati Spr, ad esclusione del Spr8, Servizi pubblici Spu), e) Commerciali (C2, C3).”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Ciò compatibilmente con gli usi residenziali eventualmente insediati o viceversa compatibilmente con gli usi da insediare e il contesto ed esclusivamente qualora siano rispettati i piani, i regolamenti, le normative, e i vincoli di carattere settoriale e/o sovraordinati, nonché sia dimostrato il reperimento dei posti auto necessari e sia verificato che il cambio d'uso sia compatibile con le condizioni di accessibilità e viabilità esistenti, previo parere del Servizio comunale competente ove se ne ravvisi la necessità.

Da tale possibilità sono escluse le componenti del sistema delle dotazioni territoriali (Capo IV.3) e le componenti della città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica (Art. VIII.6.13), tutti i servizi alla mobilità **Sm** individuati in cartografia con la lettera **M**.

La trasformazione degli usi può avvenire nel rispetto degli indici della componente riportata in cartografia, fatto salvo la trasformazione in ricettivo alberghiero per il quale si applicano gli indici previsti dalla specifica componente.

CAPO VIII.2 CITTÀ STORICA

[Art. VIII.2.1] Articolazione della Città storica

1. Ai fini della disciplina di intervento il RUE articola la **Città storica** nelle seguenti componenti, individuate nelle tavole RUE 4.1:
 - *Edifici e/o complessi di valore monumentale – patrimonio UNESCO* **CSU**
 - *Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale* **CSM**
 - *Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico* **CSA**
 - *Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico*(**CSD**)
 - *Edifici di recente edificazione* **CSR**
 - *Edifici incompatibili con il contesto* **CSI**:
 - *per i caratteri architettonici* **CSI1**
 - *per i caratteri morfotipologici, da demolire e riedificare con sagoma prestabilita* **CSI2**
 - *per i caratteri morfotipologici, da demolire con possibilità di parziale riedificazione* **CSI3**
 - *per assetto morfologico incongruo a modificazione favorita con trasferimento parziale dei diritti edificatori* **CSI4**
 - *Aree da riedificare*
 - *Superfetazione edilizia*
 - *Aree di pertinenza degli edifici*
 - *Giardini e/o orti privati da conservare*
 - *Verde pubblico e privato di interesse pubblico*

[Art. VIII.2.2] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse

1. Il RUE delimita, in relazione alle previsioni del PSC, la *Città storica* negli elaborati RUE 2 demandandone la specifica definizione delle componenti e degli usi agli elaborati RUE 4. La *Città storica* (Centro Storico del Capoluogo e dei centri minori di Sant'Alberto, Coccolia e Castiglione di Ravenna) è soggetta a interventi di conservazione, recupero e/o trasformazione volti a preservare, riqualificare e valorizzare il patrimonio edilizio.
2. Nella *Città Storica*, il RUE si attua prevalentemente con modalità diretta che deve essere in ogni caso riferita ad una o più **Ue** quale unità minima di intervento. L'**Ue**, che può essere costituita da più *unità immobiliari*, è individuata nelle planimetrie di RUE sulla base dei dati catastali, storici, tipologici, patrimoniali, d'uso. E' ammesso l'accorpamento di due o più **Ue**, nel rispetto e conservazione dell'identità del lotto gotico tipico del tessuto storico ravennate, se l'intervento è finalizzato al recupero di aree o di edifici degradati. Sono ammesse, eventuali rettifiche alle **Ue** individuate dal RUE qualora non corrispondenti ai reali confini catastali di proprietà.
3. Nella Città Storica soggetta a RUE non è consentito l'incremento dei **Vt**. E' consentito l'aumento della **Sc** interna per gli usi ammessi nella *Città storica* esclusivamente per:
 - edifici e/o complessi con tipologie specifiche caratterizzate da consistente **Vt** e ridotta **Su** (quali ad es.: di archeologia industriale, ex cinematografi, ex chiese, ecc.) purchè l'intervento sia compatibile con le caratteristiche originarie dell'edificio;
 - inserimento di soppalchi, così come definiti dalla DAL RER n. 279/2010 indipendentemente dagli interventi ammessi per le singole componenti.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

4. Per aumenti di **Sc** interna superiori a m² 50 la quota a residenza non può superare il 50% del totale dell'aumento fermi restando i primi 50 m² concessi. E' inoltre ammesso, nell'ambito di **PU** (art. III.1.2) purché morfologicamente compatibile con le tipologie, il contesto e coi valori architettonici-documentari, l'incremento di **Vt** e **Sc** in relazione a quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art. 93 del PSC:
- per completamenti funzionali e/o adeguamenti tecnologico-funzionali di servizi pubblici nel limite max del 20%, nel rispetto dei valori architettonici, tipologici e morfologici esistenti
 - per attrezzature d'interesse generale private quali: cinema, teatri, alberghi, autosilo, servizi scolastici, sanitari e culturali.
5. Le *Destinazioni d'uso ammesse* nella *Città storica*, salvo diverse prescrizioni fissate per le singole componenti purché non rumorose o nocive e purché non comportino trasformazioni in contrasto con le categorie di intervento stabilite dalle presenti norme per dette componenti e in riferimento all'art. II.2.3, sono:
- *Abitative A*
 - *Servizi di uso pubblico Spu*
 - *Servizi privati Spr* con esclusione di **Spr2** e **Spr8**; per queste ultime qualora esistenti, sono consentiti solo interventi di **MO**. In caso di cessazione dell'attività questa non potrà più essere reinsediata.
 - *Commerciali C*:

**Riformulazione Ufficio
CCAT 09.03.2016**

Per maggiore chiarezza si propone di integrare il c5 come segue

- ~~Abitative~~ **Residenziale A**
- **Servizi pubblici o di uso pubblico Spu**
- **Esercizi di vicinato C1**
- **Commerciali C**

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- *Esercizi di vicinato C1*

Nell'ambito di interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato, costituiti esclusivamente da esercizi di vicinato. La **Sv** totale dei complessi e gallerie commerciali di vicinato non potrà superare i 1500 m².

Negli *Assi strutturanti di valorizzazione turistico-commerciale* di cui all'art. VIII.3.3, così come individuati in cartografia, sono consentiti esercizi commerciali con **Sv** fino a quella prevista per le medio piccole strutture di vendita **C3**, ad esclusione degli esercizi alimentari per i quali la **Sv** non può eccedere i 250 m².

Nei soli Edifici individuati in cartografia con la dicitura **CS12 – CS13**, di cui all'art. VIII.2.8 c3 sono consentiti esercizi commerciali formati anche da medio piccole strutture di vendita **C3**, ad esclusione degli esercizi alimentari per i quali la **Sv** non può eccedere i 250 m²;

- *Strutture ricettive T1 – T3* (ostelli)
- *Autorimesse Sm1 e autosilo Sm2*. Le strutture private esistenti dovranno essere conservate nell'attuale destinazione d'uso.

~~*Esercizi di vicinato C1*~~

Riformulazione Ufficio

CCAT 09.03.2016

~~Negli~~ **Limitatamente** agli *Assi strutturanti di valorizzazione turistico-commerciale* di cui all'art. VIII.3.3, così come individuati in cartografia, sono consentiti esercizi commerciali con **Sv** fino a quella prevista per le medio piccole strutture di vendita **C3**, ad esclusione degli esercizi alimentari per i quali la **Sv** non può eccedere i 250 m².

- *Strutture ricettive T1 – T3* (**limitatamente a** ostelli)

testo adottato

osservazione

parere ufficio

6. Negli elaborati RUE 4.2 *Regimi normativi della Città storica: componenti sistemiche* sono riportati, con apposita simbologia, le seguenti specifiche destinazioni d'uso:
- Istruzione
 - Università
 - Assistenza, servizi sociali e sanitari
 - Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile, gestione servizi pubblici
 - Attività culturali, sociali e politiche
 - Culto
 - Altra attrezzatura con apposita didascalia
 - Cimitero (e relativa fascia di rispetto)
 - Complesso con usi misti
 - Aree e/o edifici pubblici privatizzabili
 - Piazze
 - Spazi di sosta in aree prevalentemente a verde
 - Spazi di sosta privati in aree prevalentemente a verde
 - Parcheggi multipiano
 - Autorimessa
 - Strutture ricettive alberghiere (alberghi e **RTA**)
 - Ostelli
7. Nelle tavole RUE 4.2 sono inoltre individuate con perimetro le *Aree di interesse archeologico* e, con specifica simbologia, gli *Elementi di interesse archeologico* di cui all'art. IV.1.13 e gli alberi monumentali di cui all'art. IV.1.11.



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>8. Tutti gli interventi ammessi nella <i>Città storica</i> dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>E' escluso l'uso di:</p> <ul style="list-style-type: none">- intonaci plastici, e intonaci rustici o grezzi- rivestimenti zoccolature e avvolgibili, qualora non di impianto originario- infissi in plastica ad eccezione del PVC, e alluminio anodizzato- grondaie e pluviali in plastica su facciate poste su vie e spazi pubblici - manti di copertura diversi dal coppo in laterizio o rame - camini prefabbricati in cemento- elementi architettonici quali pilastri, colonne, marcapiani, cornicioni, sporti gronda in cemento a vista- sporti gronda in travetti, conci o altri elementi prefabbricati in c.a.- cavi di collegamento di reti o antenne sui prospetti o tetti prospicienti la pubblica via- impianti ad energia solare sono ammessi al verificarsi delle seguenti condizioni:	<p>Id oss. 1723 - PG. 138270/2015 Integrare l'alea come segue: "manti di copertura diversi dal coppo in laterizio o rame per interventi eccedenti la MS"</p>	<p>A seguito di richiesta da parte della PROPOSTA della CCAT 17.02.2016 il parere dell'oss. Id oss. 1723 - PG. 138270/2015 è ACCOLTA IN PARTE riformulando il primo capoverso come segue: "Tutti gli interventi ammessi Nella <i>Città storica</i> dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: "</p> <p>Si CONFERMA LA PREVISIONE La norma non prescrive l'eliminazione obbligatoria di materiali incongrui per parti dell'edificio non interessate dall'intervento, ma evidenzia solo i materiali da evitare</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>a) gli impianti solari termici e fotovoltaici sono consentiti sulle falde dei tetti degli edifici con medesimi orientamento e inclinazione e integrati, ove tecnicamente possibile. Gli eventuali serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno del fabbricato</p> <p>b) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, qualora siano presenti elementi incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che dovranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.</p>		
<p>Non è consentita l'installazione di condizionatori a vista sui prospetti e sulle coperture che si affacciano sulle vie e spazi pubblici.</p>	<p>Id oss. 1723 - PG. 138270/2015 Riformulare il capoverso come segue: “Non è consentita l'installazione di condizionatori <u>a vista se non schermati</u>, sui prospetti e sulle coperture che si affacciano sulle vie e spazi pubblici.”</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE</p>
<p>Le tinte andranno scelte sulla base di analisi/ricerca delle tinte preesistenti qualora rilevabili e comunque nelle gamme e tonalità storiche consolidate anche rilevabili dall'abaco dei colori di riferimento riportato nell'elaborato RUE 5.1 Allegato F1.</p>		<p>La dicitura della norma che non consente i condizionatori “a vista” sottointende anche la casistica dei condizionatori opportunamente schermati</p>
<p>E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali insegne e arredi di esercizi storici, fontane, esedre, muri di confine, lapidi, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.</p>		
<p>La colorazione dei coppi dei manti di copertura deve essere di tipo tradizionale, cioè rossastra o giallo-rossastra. Non è ammesso realizzare: cornici in mattoni a vista negli archi in facciate intonacate, creare nicchie di ingresso nelle facciate sul fronte strada con il conseguente arretramento delle porte di accesso agli edifici, creare logge, anche rientranti, o balconi su spazi pubblici quando non preesistenti.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>La linea di colmo della copertura e la quota del cornicione potranno essere variate esclusivamente nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none">- per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali e relative coibentazioni- per il riordino delle falde al fine di evitare salti e/o frammentazione delle medesime. Sono esclusi da tale possibilità gli edifici soggetti a RS. <p>In tutti i casi di costruzione o di ricostruzione di tetti la pendenza delle falde non potrà superare il 35%.</p> <p>Tutte le escavazioni entro le mura storiche, superiori ai 50 cm, devono essere sottoposte al parere preventivo della Soprintendenza Archeologica per le determinazioni del caso.</p> <p>Sono vietate nuove aperture per negozi nelle murature perimetrali prospicienti suolo pubblico, nelle componenti CSU, CSM, CSA, CSD. Nuovi passi carrai sono eccezionalmente consentiti per la realizzazione di nuove autorimesse o posti macchina in attuazione della L. 122/89, purchè ciò non pregiudichi la sicurezza del traffico e sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e con l'uso dell'area libera di pertinenza dell'edificio servito.</p> <p>Nella <i>Città storica</i>, per gli edifici compresi nelle componenti CSU, CSM, CSA, CSD, sono considerati abitabili tutti i locali esistenti e già destinati a Su residenziale alla data di adozione del RUE, aventi altezza media non inferiore a m 2,50 purchè:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano rispettati tutti gli altri requisiti igienico-sanitari- non si intervenga sulle strutture orizzontali per interventi eccedenti la MS. <p>E' ammessa la residenza e/o relativi servizi nei sottotetti esistenti in conformità alla L.R. n. 11/98 e s.m.i.</p> <p>9. In tutti gli interventi ricadenti nella <i>Città storica</i> per le distanze fra fabbricati e dai confini di proprietà valgono le norme del Codice Civile.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>10. E' ammessa la ricomposizione planimetrica dei corpi minori classificati come CSD e CSR, regolarmente autorizzati, interni all'Ue, qualora non facciano parte integrante dell'edificio principale originario e qualora non presentino caratteristiche architettoniche, tipologiche, documentarie di rilievo. Tale intervento deve essere finalizzato al recupero e riqualificazione dell'area cortilizia.</p> <p>11. Il RUE classifica gli edifici della <i>Città storica</i> sulla base del valore dominante rilevato sull'insieme di ogni unità, che può comprendere parti anche rilevanti, interne od esterne, di diverso valore. Per tali eventuali parti di diverso valore da documentarsi sulla base di specifiche analisi storico-critiche da presentarsi in sede di valutazione preventiva, può essere assentito anche l'intervento di RE o altro intervento corrispondente al valore rilevato.</p>		
<p>[Art. VIII.2.3] Edifici e/o complessi di valore monumentale – Patrimonio UNESCO – CSU</p>		
<p>1. Sono <i>Edifici e/o complessi di valore monumentale - Patrimonio UNESCO - CSU</i> gli edifici e complessi di particolare valore monumentale, storico-artistico e ambientale inseriti nella Lista dei Siti del Patrimonio Mondiale dell'Umanità dell'UNESCO, e ricompresi nella Città Storica, di cui al seguente elenco:</p> <ul style="list-style-type: none">- San Vitale- Galla Placidia- S. Apollinare Nuovo- Cappella S. Andrea (Arcivescovado)- Battistero degli Ariani- Battistero Neoniano		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

2. Per tali *Edifici* sono consentiti esclusivamente gli interventi di **RS**.

[Art. VIII.2.4] Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale – CSM

1. Sono *Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale* “**CSM**” gli edifici e complessi classificati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e le parti di tessuto edilizio di particolare valore monumentale, storico-artistico e ambientale.
2. Per tali Edifici sono consentiti esclusivamente gli interventi di **MO** e di **RS**. Gli interventi di **MS** sono consentiti limitatamente ad opere conformi ai criteri del **RS**.

[Art. VIII.2.5] Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico CSA

1. Sono *Edifici e/o complessi di valore storico artistico architettonico* **CSA** gli edifici ed i complessi di valore storico-artistico, gli edifici, anche recenti, di riconosciuto valore architettonico e gli edifici di valore documentario che contribuiscono in maniera determinante alla caratterizzazione degli spazi e/o degli isolati della *Città storica*. Tali edifici e/o complessi sono da conservare e tutelare sia nello loro sagoma che nelle caratteristiche architettonico-documentarie, salvaguardando gli elementi decorativi, i materiali originari e i particolari costruttivi sia attinenti i prospetti che la loro immagine complessiva. Qualora siano stati sottoposti ad interventi contrastanti con la loro immagine originaria, in caso di nuovo intervento devono essere attuate tutte quelle opere che possano ripristinare la congruenza con i caratteri dell'edificio e/o del suo intorno, compresa l'eliminazione delle superfetazioni o la loro trasformazione-riqualificazione qualora regolarmente autorizzate, sanate o condonate.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

2. Per tali *Edifici* sono consentiti esclusivamente gli interventi di **MO**, di **RS**, di **RRC** e di **RT**. Gli interventi di **MS** sono consentiti limitatamente ad opere conformi ai criteri del **RRC**.

[Art. VIII.2.6] Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico – CSD

1. Sono *Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico CSD* gli edifici che costituiscono in prevalenza il tessuto edilizio della *Città storica* e sono prevalentemente destinati alla residenza. Tali edifici e/o complessi sono da conservare e tutelare sia nella loro sagoma che nelle caratteristiche documentarie e tipologiche salvaguardando gli elementi compositivi, i materiali e i particolari costruttivi sia attinenti i prospetti che la loro immagine complessiva. Qualora siano stati sottoposti ad interventi contrastanti con la loro immagine originaria, in caso di intervento devono essere attuate tutte quelle opere che possano ripristinare la congruenza con i caratteri dell'edificio e/o del suo intorno, compresa l'eliminazione delle superfetazioni o la loro trasformazione-riqualificazione qualora regolarmente autorizzate, sanate o condotate.
2. Per tali *Edifici* sono consentiti gli interventi di **MO**, **MS**, **RRC** e di **RT**.

**Riformulazione Ufficio
CCATT 24.02.2016 –**

In coerenza con norme del Capo III.5 per chiarimento applicativo si propone di integrare il c2 con il seguente nuovo capoverso:

“Sono consenti altresì interventi di **RE** solo ed esclusivamente ai fini di cui alla L.R. 11/98 (recupero sottotetti).”

[Art. VIII.2.7] Edifici di recente edificazione – CSR

1. Sono *Edifici di recente edificazione CSR* le sostituzioni di parte del tessuto edilizio storico, e le costruzioni realizzate in epoca recente.
2. Per tali *Edifici* sono consentiti gli interventi di **MO**, **MS**, **RE**, demolizione con ricostruzione nel rispetto di quanto definito al successivo art. VIII.2.8 c2 e compatibilmente e nel rispetto dei caratteri morfologici del tessuto storico circostante.

[Art. VIII.2.8] Edifici incompatibili con il contesto – CSI

1. Sono *Edifici incompatibili con il contesto CSI* le sostituzioni di parte del tessuto edilizio storico, e le costruzioni realizzate in epoca recente non compatibili con il contesto per caratteri morfologici e dimensionali e/o per caratteristiche esterne.
2. Nel caso di intervento di demolizione con ricostruzione anche tramite **RE** salvo specifiche prescrizioni riportate nelle tavole RUE 4.1, è consentita la variazione della **Sc**, della **Sq** e dell'**H**, fino a ml. 12.50, compatibilmente con il contesto circostante, mantenendo comunque nelle dimensioni dell'esistente il **Vt**. In ogni caso la densità fondiaria non potrà superare il limite di 5,00 m³/m².
3. Gli *Edifici incompatibili con il contesto CSI* in relazione ai caratteri architettonici e morfotipologici o all'assetto morfologico si distinguono in:
 - per i caratteri architettonici e morfologici **CSI1**
 - per i caratteri morfotipologici, da demolire e riedificare con sagoma prestabilita **CSI2**
 - per i caratteri morfotipologici, da demolire con possibilità di parziale riedificazione **CSI3**

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- *per assetto morfologico incongruo a modificazione favorita con trasferimento parziale dei diritti edificatori **CSI4**.*

Per tali edifici sono ammessi tutti gli interventi fatte salve le specifiche di cui ai commi successivi.

A seguito degli interventi di riqualificazione tali edifici devono intendersi come “edifici di recente edificazione”.

4. *Per Edifici incompatibili con il contesto per caratteri architettonici/morfologici **CSI1*** si intendono gli edifici e/o complessi privi di valore architettonico, tipologico e/o documentario non compatibili per composizione, finiture, materiali dei prospetti, immagine esterna complessiva, e che, tramite interventi di ristilizzazione (trasformazione dell'immagine e delle caratteristiche di facciata con interventi su materiali, aggetti, balconi, aperture, infissi, decorazioni, paramenti, finiture ed ogni altro elemento presente), possono assumere una immagine congruente e compatibile con il contesto. Gli interventi esterni che eccedono la **MS**, sono ammessi solo previa ristilizzazione.
5. *Per Edifici incompatibili con il contesto per caratteri morfotipologici da demolire e riedificare con sagoma prestabilita **CSI2*** si intendono gli edifici, che contribuiscono alla continuità delle quinte edificate nella *Città storica*, pur essendo incompatibili con il tessuto edilizio circostante. Gli interventi di demolizione con ricostruzione sono ammessi nel rispetto del c2 dell'art. VIII.2.9.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

6. Per *Edifici incompatibili con il contesto per caratteri morfotipologici da demolire con possibilità di parziale riedificazione* **CSI3** si intendono gli edifici non compatibili con il tessuto edilizio della *Città storica* da demolire, per i quali l'intervento di ricostruzione è ammesso, compatibilmente all'assetto morfologico limitrofo, con la riduzione del 50% del **Vt** esistente, con una **Q** max del 50% e con un'**H** non superiore a ml. 3,00 rispetto alla maggior **H** degli edifici confinanti; in ogni caso la densità fondiaria non può eccedere i 5,00 m³/m². E' ammesso l'intervento di **MS** e l'inserimento di impianti tecnologici e di servizi igienici senza variazione dell'attività svolta e l'aumento della **Sc** interna, per le seguenti attività insediate o insediabili: *autorimesse, Servizi educativi, scolastici e formativi* **Spr4**, di *Servizi socio-sanitari, Spr5*, di *Servizi culturali ricreativi e per lo spettacolo* **Spr7** e *Abitazioni collettive* **A3**, attività di coworking, laboratori per nuove professionalità emergenti, previo intervento diretto convenzionato (art. III.1.2) che regoli e garantisca la conservazione di tali destinazioni d'uso nel tempo. Sono inoltre consentiti *pubblici esercizi* **Spr1** e **C1**.
7. Per *Edifici incompatibili con il contesto per assetto morfologico incongruo a modificazione favorita con trasferimento parziale dei diritti edificatori* **CSI4** si intendono gli edifici e/o complessi recenti, incongrui con il contesto principalmente per l'**H** incompatibile rispetto a quella dei fronti circostanti ed eventualmente anche per sagoma, disegno e caratteristiche di facciata. Per tali edifici si prevede la riduzione di **H**, l'eventuale riallineamento sul fronte strada, la ridefinizione delle facciate e/o la riduzione della **Sq** in sintonia con gli edifici limitrofi. Tale intervento può essere attuato con compensazione derivante dal trasferimento della **Vt** demolita o non più ricostruita, con un incremento premiale del 50%, in aree di nuovo impianto e/o riqualificazione urbanistica soggetta a strumento urbanistico preventivo. Sono ammessi gli interventi di **MO, MS, RE, D**. Gli interventi di demolizione con ricostruzione sono da assoggettare a **PUC** ai sensi dell'art. III.1.2.

**Errata corrige – Ufficio
CCAT 09.03.2016**

Integrare come segue:

“ ... omissis

svolta e l'aumento della **Sc** interna, per le seguenti attività insediate o insediabili: *autorimesse* **Sm1**, *Servizi educativi, scolastici e formativi* **Spr4**, ... omissi ...”

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VIII.2.9] Aree da riedificare

1. Tale componente comprende le aree che possono essere occupate da costruzioni, anche di carattere privato, ai fini del mantenimento e/o della ricostituzione delle cortine edilizie sul fronte stradale.
2. Per ciascuna di tali aree, sono ammessi interventi di **RT** e **NC**; nelle tavole RUE 4.1 è indicata:
 - l'area di intervento, corrispondente alla superficie di suolo che dovrà essere integralmente coperta dalla futura costruzione, salvo modeste modifiche sui fronti interni per esigenze funzionali, statiche e/o igieniche
 - l'**H** dell'edificio che potrà essere motivatamente variata per non più del 10% per meglio allinearsi alle **H** degli edifici limitrofi.

[Art. VIII.2.10] Superfetazione edilizia

1. Nella *Città storica*, per qualsiasi intervento con grado di trasformazione superiore a quello della **MS**, sussiste l'obbligo della **D** delle superfetazioni edilizie, così come definite dall'art. II.1.1 c2, anche se non riportate in cartografia qualora non regolarmente autorizzate, sanate o condonate.

[Art. VIII.2.11] Spazi aperti - Aree di pertinenza degli edifici

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 4.1 le Aree di pertinenza degli edifici della *Città storica*, classificandole a seconda del diverso valore e sulla base della classificazione dell'edificio compreso nella stessa **Ue**.
Il RUE individua nelle Tavv. RUE 4.1 e 4.2 i giardini e/o orti privati da conservare per i quali oltre alle prescrizioni di cui al presente articolo si applicano anche quelle di cui all'art. IV.1.7 c4.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Qualora vengano previsti interventi in edifici compresi nelle relative Aree di pertinenza, anche le medesime dovranno essere oggetto di rilievo e intervento di RRA. Ad un maggior grado di valore della Ue dovrà corrispondere un maggiore grado qualitativo dell'intervento di RRA e di controllo anche per l'area pertinenziale. Tutti gli interventi su aree pertinenziali di edifici classificati CSU e CSM vanno attuati nel rispetto di quanto definito al c4 dell'art. IV.1.7.</p> <p>3. Tutti gli interventi nelle Aree di pertinenza degli edifici dovranno conservare e/o implementare le caratteristiche tipiche dei cortili e giardini tradizionali, con la conservazione e/o nuova disposizione delle essenze tipiche, il disegno dei percorsi, l'uso di materiali tradizionali per le pavimentazioni, gli arredi e le decorazioni. Sono ammesse pavimentazioni esclusivamente permeabili.</p> <p>4. Qualora dalle analisi previste al c4 dell'art. IV.1.7 emergesse una consistenza arborea e/o dello spazio aperto compatibile con la sistemazione a parcheggio nel verde dell'area, questa può essere adibita a tale uso. Tale sistemazione deve prevedere la naturalità e permeabilità delle eventuali parti pavimentate (grigliato inerbante) e la sistemazione a verde dell'area con adeguate essenze arboree e/o arbustive.</p>		

CAPO VIII.3 ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DELLA CITTÀ STORICA

[Art. VIII.3.1] Articolazione degli Elementi di caratterizzazione

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

1. Il RUE nelle tavole RUE 4.2 individua con specifica simbologia gli Elementi di caratterizzazione della Città storica distinguendoli nelle seguenti componenti:
 - Piazze
 - Piazze e spazi da riqualificare
 - Assi di valorizzazione turistico-monumentale
 - Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica

[Art. VIII.3.2] Assi di valorizzazione turistico-monumentale

1. Il RUE riporta con specifica simbologia gli assi strutturanti di interesse turistico-monumentale, in quanto costituenti il filo conduttore ai principali monumenti. Al fine di un corretto recupero ambientale e architettonico di tali percorsi e ad una maggiore qualificazione dello spazio pubblico e per favorire la loro vocazione turistica, commerciale, monumentale. Tutti gli interventi, eccedenti la **MS**, che riguardino gli edifici che si affacciano su tali assi dovranno prevedere la eliminazione degli elementi incongrui relativamente ad elementi edilizi, di finitura, d'arredo e tecnologici da individuarsi in sede di analisi e progetto.

[Art. VIII.3.3] Centralità e/o Assi di valorizzazione commerciale e turistica

1. Il RUE individua con specifica simbologia gli assi che rivestono particolare importanza per la fruizione turistica-commerciale della Città storica e per i quali il RUE intende favorire la conservazione e l'insediamento di attività ricreative-ricettive-turistiche-commerciali oltre che la riqualificazione degli spazi pubblici e/o di uso pubblico che su di essi si affacciano.



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Nelle Piazze e lungo gli assi di valorizzazione turistico-commerciale del Centro Storico del Capoluogo e delle vie Nigrisoli, Cavedone e Guerrini (centro storico di S. Alberto); Via Zattoni (centro storico di Castiglione); via Ravennana (centro storico di Coccolia) ai PT è consentito il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente fra le seguenti categorie: pubblici esercizi (ad esclusione delle discoteche e attività rumorose), artigianato di servizio alla persona, botteghe artigianali (artigianato alimentare, di arte e mosaico), esercizi commerciali, usi e servizi pubblici e privati ricreativi e turistico-ricettivi, nonché per eventuali ampliamenti di uffici privati esistenti, questi ultimi fino a 100 m² di Sc. E' ammissibile il mutamento di destinazione d'uso fra usi sopra non citati e l'uso abitativo qualora ammesso dalle norme di componente. E' consentito il ripristino degli usi e dei prospetti originari.</p> <p>3. E' incentivabile l'introduzione della destinazione d'uso commerciale, pubblici esercizi e artigianale (artigianato alimentare, di arte e mosaico) anche con aumento della Sc interna dell'Ue, la trasformazione da Sa in Su, tramite l'uso di soppalchi e l'utilizzo di eventuali interrati.</p>	<p>Id oss. 1670 - PG. 136062/2015 chiede che alle unità edilizie e/o immobiliari che si affacciano su tali assi possa essere consentita la divisione/frazionamento con mutamento della destinazione d'uso dei piani superiori al p. terreno (quindi con l'esclusione del solo piano terreno che mantiene l'identità commerciale), ovvero, che limitatamente ai livelli di piano superiori a quello terreno, possa esser ripristinata la destinazione d'uso originaria della singola unità edilizia.</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE In quanto il vincolo di destinazione d'uso è previsto solo per i PT</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

CAPO VIII.4 CITTÀ A CONSERVAZIONE MORFOLOGICA

[Art. VIII.4.1] Articolazione del Tessuto edilizio caratterizzato da edifici a conservazione morfologica

1. Ai fini della disciplina di intervento il RUE articola la Città a conservazione morfologica nelle seguenti famiglie di componenti individuate nelle Tavole RUE 3:

Edifici

- *Edifici di interesse architettonico - documentario e relative pertinenze*
CMA
- *Edifici di interesse tipomorfologico e relative pertinenze* **CMT**
- *Edifici di recente edificazione e relative pertinenze* **CMR**
- *Edifici incompatibili con il contesto* **CMI**
 - *incongrui per assetto morfologico atipico* **CMIr**
 - *incongrui per caratteri tipomorfologici, da demolire e riedificare*
CMIs
- *superfetazioni edilizie*

Spazi aperti

- *Aree di pertinenza degli edifici*
- *Parchi, giardini e alberature di pregio da conservare.*

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VIII.4.2] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse

1. Il RUE, nelle tavole RUE 2 delimita, in relazione alle previsioni del PSC, all'interno della Città Consolidata o in via di consolidamento la *Città a conservazione morfologica* e ne demanda la specifica classificazione alle tavole RUE 3.

La città a conservazione morfologica (aree del Capoluogo di S.Pietro in Vincoli e di Marina di Ravenna) è soggetta a interventi di conservazione del tessuto, degli allineamenti e degli edifici tipici degli anni '30/'40 e del rapporto tipico vuoto/costruito caratterizzato da aree di pertinenza verdi di valore.

Nella *Città a conservazione morfologica* il RUE si attua con modalità *diretta* riferita a una o più **Ue** quale unità minima di intervento, individuata nelle Tavole RUE 3.

Si applica quanto previsto all'art. VIII.2.2 c2.

2. Per tutte le Ue ad esclusione di quelle classificate come "parchi, giardini e alberature di pregio" di cui al successivo art. VIII.4.7 c2, in caso di demolizione con ricostruzione, **NC**, **RE** è ammesso il raggiungimento dell'indice di **Uf** medio di isolato riportato in cartografia e comunque sempre nel rispetto di quanto riportato nelle singole componenti e dei seguenti parametri:

- **Uf** medio d'isolato
- **Q** ≤ 45%
- **H** ≤ ml 10.00
- Distanze:

testo adottato

osservazione

parere ufficio

nelle **Ue** ricadenti nella Città a conservazione morfologica assimilabili a quelle della Città storica, si applica il Codice Civile ad esclusione di Marina di Ravenna dove si applica le distanze di cui all'art. II.1.2 c3.

Al fine della valorizzazione turistico/commerciale non concorrono al calcolo della **Sc** i lastrici solari in uso a pubblici esercizi attestati sul fronte Canale o sul V.le delle Nazioni, per le parti comprese entro Viale Ciro Menotti e Via Fabbrica Vecchia a Marina di Ravenna.

Con la dicitura **SAT** sono individuati gli edifici/isolati che per le loro caratteristiche morfotopologiche sono classificati saturi e per i quali non è ammesso l'incremento della **Sc** e del **Vt**.

Id oss. 1929 – PG. 137737/2015

Per la città a conservazione morfologica, consentire il raggiungimento dell'indice di **Uf** 0.50 per i lotti in zona SATURA (SAT) che siano ad indice più basso

Si propone di **ACCOGLIERE** l'oss. inserendo all'art.VIII.4.2 c2 ultimo capoverso la seguente frase:

"Qualora in tali isolati vi siano edifici con **Uf** inferiore a 0,50 m²/m² è consentito l'incremento della **Sc** esistente fino al raggiungimento di tale indice".

3. Ogni intervento, fermo restando quanto previsto al precedente c2, dovrà essere realizzato, nel rispetto dei caratteri morfologici del tessuto edilizio circostante, con particolare riferimento al rapporto consolidato del costruito sia con la sua area di pertinenza sia con il costruito circostante e la viabilità.
4. Per qualsiasi intervento con grado di trasformazione superiore a quello della **MS**, sussiste l'obbligo della demolizione o della trasformazione-riqualificazione delle superfetazioni edilizie, (anche se non riportate in cartografia) regolarmente autorizzate e/o condonate/sanate.
5. Nella *Città a conservazione morfologica* sono ammesse le stesse destinazioni d'uso della *Città storica* di cui all'art. VIII.2.2, c5 e della città consolidata prevalentemente residenziale art. VIII.6.3.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>6. Il RUE individua nella tavola RUE 3.2 (Marina di Ravenna) con specifica simbologia gli usi A (<i>alberghi</i>) e Rt (<i>attività ricreative, turistiche e pubblici esercizi</i>), per i quali si applicano rispettivamente le disposizioni di cui all'art. VIII.6.14 e art. VIII.6.18 c8, nel rispetto delle norme di componente. La tavola RUE 3.2 individua inoltre con specifica simbologia le <i>Strutture di servizio alle attività commerciali</i> esistenti. In caso di rimozione e rifacimento di tali strutture va ricercato un assetto unitario e coordinato per strada con allineamenti/unitarietà di colori e materiali degli interventi e strutture adiacenti. La tavola RUE 3.2 individua con specifica simbologia gli <i>allineamenti</i> degli edifici rispetto al fronte stradale. Tali allineamenti sono obbligatori al piano terra nei casi di RE, NC, D e NC.</p> <p>7. Il RUE classifica gli edifici della città a conservazione morfologica sulla base del valore dominante rilevato sull'insieme di ogni unità che può comprendere parti anche rilevanti, interne o esterne, di diverso valore. Per tali eventuali parti, si applica il l'art. VIII.2.2 c11.</p> <p>8. Per gli edifici soggetti a conservazione morfologica sono consentiti tutti gli interventi con le limitazioni e condizioni di cui alle specifiche componenti. Tutti gli interventi vanno attuati con particolare attenzione alle regole di cui al c1 precedente.</p>		
<p>[Art. VIII.4.3] Edifici di interesse architettonico documentario – CMA</p> <p>1. Sono individuati come <i>Edifici di interesse architettonico documentario</i> - gli edifici che costituiscono il tessuto edilizio precedente gli anni '40 di interesse architettonico, morfotipologico e documentario, da conservare.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

2. Non sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione, **RE** e **NC**. Gli interventi di **RRC**, **RT** sono subordinati alla presentazione di una analisi filologica dell'edificio finalizzata all'individuazione delle caratteristiche architettoniche e compositive originarie da conservare e/o recuperare.
3. E' ammesso l'aumento della **Sc** interna anche tramite l'inserimento di nuovi solai esclusivamente qualora la tipologia e l'assetto delle aperture esterne lo consenta, senza comunque alterare le caratteristiche architettoniche e compositive interne che contribuiscono a definire il valore dell'Edificio stesso. E' inoltre ammesso quanto disciplinato al c3 dell'art. VIII.2.2 per gli eventuali edifici caratterizzati da consistente **Vt** e ridotta **Su** (quali ad es: di archeologia industriale, ex cinematografi, ex chiese, ecc.).

[Art. VIII.4.4] Edifici di interesse tipomorfologico – CMT

1. Sono individuati come *Edifici di interesse tipomorfologico*, gli edifici che costituiscono il tessuto edilizio precedente gli anni '40 e che non presentano elementi architettonici significativi.

[Art. VIII.4.5] Edifici di recente edificazione – CMR

1. Sono individuati come *Edifici di recente edificazione* gli edifici privi di valore tipomorfologico e non coevi al tessuto edilizio che caratterizza la zona.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VIII.4.6] Edifici non compatibili con il contesto – CMI

1. Sono individuati come *Edifici incompatibili con il contesto* **CMI** gli edifici e/o complessi recenti, privi di valore e incongrui rispetto al tessuto a conservazione morfologica e/o per tipologia, per dimensioni, per **H** per disegno e caratteristiche di facciata. Gli *Edifici incompatibili con il contesto* **CMI** si distinguono in:
 - a) *Edifici incompatibili per assetto morfotipologico atipico* **CMIr**, incongrui per dimensioni e **H**, per sagoma ed elementi di facciata.
Per gli interventi, riguardanti l'intero immobile, che eccedono la **MS** è prescritta la ristilizzazione di cui all'art. VIII.2.8 c4. E' consentita anche l'applicazione dell'art. VIII.2.8 c7.
 - b) *Edifici incompatibili con il contesto* per caratteri morfotipologici **CMIs** da demolire e ricostruire in caso di intervento eccedente la **MS**. Per l'intervento di demolizione e ricostruzione si applica l'indice medio di isolato.

[Art. VIII.4.7] Spazi Aperti

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 3 all'interno della *Città a conservazione morfologica*, gli spazi privati che costituiscono pertinenza degli edifici.
Per tali spazi aperti si applica la disciplina di cui all'art. VIII.2.11.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

2. Per le aree individuate in cartografia come aree a “parchi, giardini e alberature di pregio da conservare” non si applica il calcolo in base all’ **Uf** medio di isolato, è invece consentito un incremento una tantum della **Sc** esistente di 15 m² ogni 100 m² di **SF** fino a 200 m² nel rispetto delle norme di componente, delle *distanze dai confini di proprietà* e dei seguenti parametri:
- **Uf** ≤ 0,60 m²/ m²
 - **Q** ≤ 30%

Per gli edifici esistenti inseriti in “parchi, giardini e alberature di pregio da conservare” e per quanto non prescritto nel presente articolo, valgono le prescrizioni delle relative componenti, di cui all’art. *VIII.4.1* e seguenti.

CAPO VIII.5 ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DELLA CITTÀ A CONSERVAZIONE MORFOLOGICA

[Art. VIII.5.1] Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 3 con specifica simbologia quali *Elementi di caratterizzazione della Città a conservazione morfologica* le *Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica*, per i quali si applica l’art. *VIII.7.2* salvo che per gli edifici classificati come **CMA** per i quali si applica esclusivamente la specifica disciplina di componente (art. *VIII.4.3*).

CAPO VIII.6 CITTÀ CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

[Art. VIII.6.1] Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento

1. La *Città consolidata o in via di consolidamento*, definita all'art. 94 del PSC, per la quale vanno perseguite le finalità di cui all'art. 95 si articola, in base alla prestazione funzionale prevalente in: *residenziale, per attività turistica, per attività produttiva, per attività miste.*

[Art. VIII.6.2] Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale

1. Il RUE articola la *Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale*, oltre che nella *Città a conservazione morfologica* di cui al Capo 4°, nelle seguenti componenti:
 - a) *Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, 1 – 2 piani fuori terra*
 - b) *Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra*
 - c) *Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra*
 - d) *Tessuto a morfotipologia autonoma*
 - e) *Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere*
 - f) *Complessi e/o edifici di valore storico architettonico*
 - g) *Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto*
 - *a prevalente destinazione residenziale con ampie pertinenze*
 - *a prevalente uso produttivo da confermare o riqualificare.*

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. I Tessuti sono costituiti da isolati o parti omogenee di essi; i tessuti di cui ai punti a), b), c) ricomprendono i <i>Tessuti saturi</i>, le <i>Aree ad alta densità di standard</i> e le <i>Aree residenziali integrate</i> così come individuate nelle tavole RUE 2. E' sempre consentito l'aumento di Sc interna agli edifici esistenti alla data di adozione del RUE senza modifica della sagoma, previo reperimento delle dotazioni di parcheggio dovute.</p>		
<p>[Art. VIII.6.3] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse</p>		
<p>1. Nelle componenti di cui all'articolo precedente, il RUE si attua con modalità <i>diretta semplice e/o condizionata</i> previo adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente incomplete. Sono consentiti tutti gli interventi.</p> <p>2. Gli interventi sono attuabili fino al raggiungimento dell'indice di isolato e nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p>- H così come definita nelle norme di componente</p>	<p>Id oss 1897 – PG. 152892/2015 F.T. si propone di eliminare “con un minimo di 10 m” nelle prescrizioni sulla De=IvI; di aggiungere dopo le parole “distanza minima dal confine stradale = ml. 5,00” “fatti salvi gli allineamenti prevalenti”; di riportare la Q max al 45%</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. in quanto si è inteso uniformare la De = IvI in via generale al c3 dell'art. II.1.2 Per chiarimento del testo normativo si propone di riformulare pertanto il c2 come segue: “Gli interventi sono attuabili fino al raggiungimento dell'indice di isolato e nel rispetto dei seguenti parametri: - H così come definita nelle norme di componente</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> - De = lvl = 0,5, con un minimo di 10 ml - Distanza dal confine stradale = ml 5,00 		<p>De = lvl = 0,5, con un minimo di 10 ml</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distanza dal confine stradale = ml 5,00 fatti salvi gli allineamenti prevalenti - Q max ≤ 45% (30% per zone pinetate) salvo diverse prescrizioni previste dalle norme di componente.” - lp min ≥ 30% (50% per zone pinetate) salvo diverse prescrizioni eventualmente previste dalle norme di componente <p>Il parametro non si applica in caso di ampliamento, sopraelevazione e RE con incremento di Sc ma l'intervento non deve in ogni caso essere peggiorativo dell'esistente.</p> <p>I parametri lp e Q non si applicano in caso di ampliamento, sopraelevazione e RE con incremento di Sc, purchè l'intervento non sia peggiorativo dell'esistente.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- Q max ≤ 40% (30% per zone pinetate) salvo diverse prescrizioni previste dalle norme di componente.</p>	<p>Id oss. 1455 PG. 137372/2015 Id oss. 1498 PG. 138259/2015 Chiede che restino invariati gli indici di sup. coperta (Q) e sup. complessiva dei fabbricati esistenti nella città consolidata. La finalità di tale richiesta è la riqualificazione e saturazione del centro urbano.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. (si veda quanto detto per Id oss 1897 FT – PG. 152892/2015)</p>
<p>- Ip min ≥ 30% (50% per zone pinetate) salvo diverse prescrizioni eventualmente previste dalle norme di componente. Il parametro non si applica in caso di ampliamento, sopraelevazione e RE con incremento di Sc ma l'intervento non deve in ogni caso essere peggiorativo dell'esistente.</p>	<p>Id oss. 1695 - PG. 138485/2015 Innalzamento del “Q” al 50%</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. (si veda quanto detto per Id oss 1897 FT – PG. 152892/2015)</p>
	<p>Id oss. 1725 - PG. 138270/2015 Integrare il c2 con i seguenti nuovi capoversi:</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto l'Ip è un parametro complessivo riferito all'intera area di intervento e non a sue parti. Per quanto concerne la realizzazione dei parcheggi privati e privati di uso pubblico la tematica può essere risolta con utilizzo di materiali drenanti.</p>



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Eventuali edifici esistenti di H, calcolata dal terreno esistente al colmo del tetto, inferiore a ml 3,00 o non autorizzati o non condonati non incidono sulle distanze e se posti sui confini di proprietà e/o di zona (componente) e/o a distanza inferiore a quella minima prevista dalle presenti norme non possono essere sopraelevati.</p>	<p>“In caso di intervento che coinvolga due o più lotti, il computo dell' lp si applica separatamente per ciascun lotto sulla base della dimensione del lotto stesso.</p> <p>Nel caso di realizzazione di parcheggi privati di uso pubblico, l'area pavimentata non si computa nel calcolo della superficie impermeabile.”</p> <p>Id oss. 1674 PG. 138954/2015</p> <p>La eliminazione delle deroghe sulla distanza comporta non poche limitazione in caso di ampliamenti e sopraelevazione di fabbricati esistenti, situate in aree della città edificate in virtù delle distanze imposte da codice civile. In molti casi può rendere eventuali lotti liberi inedificabili.</p> <p>Id oss. 1724 del / PG. 138270/2015</p> <p>Integrare il c3 con un nuovo ultimo capoverso:</p> <p>“E' altresì consentita la costruzione a confine o in aderenza a pareti cieche esistenti anche in eccedenza al profilo della parete stessa, previo atto di assenso registrato e trascritto della proprietà confinante.”</p>	<p>NON AMMISSIBILE in quanto trattasi di normativa sovraordinata, non derogabile.</p> <p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto la ratio della norma è di non applicare le distanze in considerazione della modesta altezza dei manufatti considerati e pertanto se si consentisse la sopraelevazione verrebbe meno la stessa finalità della norma.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. Nella <i>Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale</i> sono ammessi i seguenti usi: A, Sm1, Sm2, C1, C2, C3 limitatamente agli assi di valorizzazione commerciale-turistica ed ai centri del forese T1, Ostelli, tutti gli Spu, tutti gli Spr ad esclusione dell'Spr2 e Spr8. E' altresì ammesso il Pr2, con Sc fino a 350 m², limitatamente ad attività di artigianato di servizio per mezzi e cose. Limitatamente ai centri del forese per i pubblici esercizi (Spr1) e per gli esercizi commerciali (C1, C2, C3) è consentito l'aumento del 20% della Sc esistente e di progetto da destinarsi a tali attività; gli esercizi commerciali non possono comunque superare i limiti di Sv dei C3.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si propone di integrare il c4 come segue: “Nella <i>Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale</i> sono ammessi i seguenti usi: A, Sm1, Sm2, C1, C2, C3 limitatamente agli assi di valorizzazione commerciale-turistica ed ai centri del forese T1, T3 limitatamente agli Ostelli, tutti gli Spu, tutti gli Spr ad esclusione dell'Spr2 e Spr8. E' altresì ammesso il Pr2, con Sc fino a 350 m², limitatamente ad attività di artigianato di servizio per mezzi e cose. Limitatamente ai centri del forese per i pubblici esercizi (Spr1) e per gli esercizi commerciali (C1, C2, C3) è consentito, anche in aumento all'indice di zona, l'aumento del 20% della Sc esistente e di progetto da destinarsi a tali attività; gli esercizi commerciali non possono comunque superare i limiti di Sv dei C3.”</p>	<p>precisazione normativa - integrare il c4 come segue: “Nella <i>Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale</i> sono ammessi i seguenti usi: A, Sm1, Sm2, C1, C2, C3 limitatamente agli assi di valorizzazione commerciale-turistica ed ai centri del forese T1, T3 limitatamente agli Ostelli, tutti gli Spu, tutti gli Spr ad esclusione dell'Spr2 e Spr8. E' altresì ammesso il Pr2, con Sc fino a 350 m², limitatamente ad attività di artigianato di servizio per mezzi e cose. Limitatamente ai centri del forese per i pubblici esercizi (Spr1) e per gli esercizi commerciali (C1, C2, C3) è consentito, anche in aumento all'indice di zona, l'aumento del 20% della Sc esistente e di progetto da destinarsi a tali attività; gli esercizi commerciali non possono comunque superare i limiti di Sv dei C3.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>Id oss. 1682 – PG.131985/2015 chiede di consentire la possibilità di ampliamento della superficie di vendita (es. il 20% in +) delle attività commerciali e dei pubblici esercizi nei centri del forese, utile al mantenimento del servizio commerciale alla stregua degli esercizi polifunzionali ciò anche a fronte della mancanza di specifica potenzialità edificatoria, eventualmente con strutture di facile montaggio e/o arredo.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss., in quanto già consentito, ma si ritiene opportuno precisare meglio il c4 ultimo capoverso: “Limitatamente ai centri del forese per i pubblici esercizi (Spr1) e per gli esercizi commerciali (C1, C2, C3) è consentito, anche in aumento all'indice di zona, l'aumento del 20% della Sc esistente e di progetto da destinarsi a tali attività; gli esercizi commerciali non possono comunque superare i limiti di Sv dei C3.”</p>
	<p>Id oss. 1684 PG. 138954/2015 Modificare il c4 in quanto vengono eliminate tutte le deroghe nei casi di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti nella città consolidata o in via di consolidamento, limitando notevolmente la possibilità di ampliamento dato dall'indice di Uf. (si veda: successivo c5 e Art. II.1.2 c3)</p>	<p>NON AMMISSIBILE in quanto l'applicazione delle distanze di cui al DM 1444/68 è obbligatoria per norma sovraordinata non derogabile. (si veda Id oss. 1674 PG. 138954/2015)</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. Non sono consentite nella Città consolidata tutte le attività incompatibili con la residenza (quali industrie, allevamenti di animali, impianti sportivi motoristici, deposito di qualsiasi genere e tipo a cielo aperto ecc.), nonché attività comunque nocive, pericolose, rumorose, secondo vigente legislazione in materia. Per le <i>Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale Sp8</i> esistenti non sono ammessi ampliamenti, ma esclusivamente interventi di MO. In caso di dismissione tali attività non potranno più essere reinsediate.</p>	<p>Id oss. 1684 PG. 138954/2015 Modificare il c5 in quanto vengono eliminate tutte le deroghe nei casi di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti nella città consolidata o in via di consolidamento, limitando notevolmente la possibilità di ampliamento dato dall'indice di Uf. (si veda precedente c4 e Art. II.1.2 c3)</p>	<p>NON AMMISSIBILE in quanto l'applicazione delle distanze di cui al DM 1444/68 è obbligatoria per norma sovraordinata non derogabile (si veda Id oss. 1674 PG. 138954/2015)</p> <p>Errata corrige – Ufficio CCAT 09.03.2016 sostituire "Sp8" con "Spr8"</p>
<p>6. Ogni progetto edilizio al fine della salvaguardia del verde e delle alberature dovrà essere redatto in conformità a quanto prescritto dal "REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE".</p>		
<p>7. Per gli usi e le attività suscettibili di attivare correnti di traffico rilevanti ai fini della fluidità e della sicurezza della circolazione, il dirigente responsabile, valutato l'impatto sulla viabilità e le prescrizioni del nuovo Codice della Strada, sulla base delle indicazioni tecniche e parametri definiti dalla pianificazione di settore, può richiedere tutti quegli interventi di adeguamento, sia su area privata che su area pubblica, finalizzati al rispetto delle norme in materia di funzionalità e sicurezza della circolazione. Qualora si accertasse che le necessarie condizioni di sicurezza e fluidità della circolazione non possono essere garantite, è facoltà del dirigente responsabile respingere quelle destinazioni d'uso considerate incompatibili e suscettibili di creare pericolo e intralcio alla circolazione.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>8. Le aree inedificate di maggior dimensione interne al tessuto, prevalentemente già urbanizzate e individuate con specifica perimetrazione di progetto unitario nelle tavole RUE 2 sono edificabili con <i>attuazione diretta condizionata</i> (art. III.1.2) applicando l'Uf all'intera superficie del tessuto edilizio graficamente rappresentato al netto delle aree da destinare ad usi pubblici (viabilità, parcheggio, verde). Tali aree dovranno essere pari almeno al 10% della superficie soggetta a PU, anche nel caso in cui siano già parzialmente individuate nelle tavole del RUE.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Comma 8, ultimo periodo Si propone di cassare e integrare come segue: “Tali aree dovranno essere pari almeno al 10% della superficie soggetta a PU a tessuto, anche nel caso in cui siano già parzialmente individuate nelle tavole del RUE.”</p> <p>Id oss. 1762 - PG. 137055/2015 Comma 8: chiede il ripristino del termine precedente, pertanto modificare l'ultima frase come segue: “Tali aree dovranno essere pari almeno al 10% della superficie soggetta a PU a tessuto, anche nel caso in cui siano già parzialmente individuate nelle tavole del RUE.”</p> <p>Id oss. 1673 - PG. 138954/2015 Comma 8: La cessione del 10% della superficie “soggette a PU” anziché “a tessuto” comporta un aggravio dello standard da cedere al Comune in quanto in tali aree sono comprese ampie aree a verde e aree già urbanizzate. Si Chiede di ripristinare la dicitura “superficie a tessuto” anziché “soggetta a PU”</p>	<p>il riferimento al PU risulta penalizzante, pertanto leggasi: “Tali aree dovranno essere pari almeno al 10% della superficie a tessuto, ...”.</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. in quanto il riferimento al PU risulta penalizzante, pertanto leggasi: “Tali aree dovranno essere pari almeno al 10% della superficie a tessuto, ...”. (si veda anche Id oss 1477 – PG. 137809/2015)</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. in quanto il riferimento al PU risulta penalizzante, pertanto leggasi: “Tali aree dovranno essere pari almeno al 10% della superficie a tessuto, ...”. (si veda anche Id oss 1477 – PG. 137809/2015)</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

9. Qualora nelle tavole di RUE siano riportati più lettere e/o sigle, sono ammessi gli usi corrispondenti (associati o meno); in sede progettuale si applicherà per ognuno di essi la disciplina specifica di cui alle presenti norme in rapporto alla relativa area di pertinenza.

[Art. VIII.6.4] Tessuti edilizi

1. *Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera ad 1 o 2 piani fuori terra* è costituito da isolati o da parti omogenee di esso in cui si applica l'indice di **Uf medio d'isolato**, indicato nelle tavole RUE 2, variabile prevalentemente fra lo 0,30 m²/m² e lo 0,60 m²/m². Tale indice è superabile, o per l'applicazione degli incentivi premianti di cui al Capo III o per interventi di adeguamento funzionale degli edifici esistenti per un max dello 0,05 m²/m² e nel rispetto dell'**H** consentita.
In tale Tessuto è consentita una **H** ≤ 10,00 ml.
2. *Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra* è costituito da isolati o da parti omogenee di esso in cui si applica l'indice di **Uf medio di isolato** indicato nelle tavole RUE 2, variabile prevalentemente fra lo 0,60 m²/m² e lo 0,90 m²/m². Tale indice è superabile per l'applicazione degli incentivi di cui al Capo III.
In tale Tessuto è consentita una **H** ≤ 12,50 ml.
3. *Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra e oltre* è costituito da isolati o sue parti omogenee in cui si applica l'*indice di Uf medio di isolato* indicato nelle tavole RUE 2, variabile prevalentemente fra lo 0,70 m²/m² e 1,20 m²/m². In tale Tessuto è consentita una **H** ≤ 22,00 ml.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>[Art. VIII.6.5] Tessuti saturi</p>		
<p>1. Nelle tavole RUE 2 e RUE 3 sono individuati con la dicitura SAT i <i>Tessuti saturi</i> ovvero le aree e/o gli isolati a prevalente destinazione residenziale, recentemente edificati, in attuazione di strumenti urbanistici preventivi, o nei quali si intende salvaguardare la morfologia esistente. In dette aree e/o isolati si considera esaurita la potenzialità edificatoria.</p> <p>2. L'intervento di <i>demolizione e ricostruzione</i> è ammesso purché l' H non sia superiore a quella dell'edificio preesistente; qualora l'Uf esistente, sia maggiore a 1,50 m²/m² la ricostruzione non dovrà superare tale limite. Detta ricostruzione dovrà uniformarsi alle caratteristiche morfotipologiche del tessuto limitrofo.</p> <p>3. Sono consentiti incrementi della Sc degli edifici esistenti fino al raggiungimento, complessivamente, dell' Uf ≤ 0,60 m²/m² purché ciò non comporti un incremento maggiore di 100 m² di Sc. E' inoltre sempre consentito l'aumento di Sc all'interno dell'involucro esistente.</p>	<p>Id oss. 1423 - PG. 136810/2015 Chiede di riformulare il c2 come segue: “L'intervento di <i>demolizione e ricostruzione, anche parziale, ivi compresi scheletri strutturali o edifici non completati</i>, è ammesso purché l' H non sia superiore a quella dell'edificio preesistente o al volume precedentemente autorizzato. ; qualora l'Uf esistente, sia maggiore a 1,50 m²/m² la ricostruzione non dovrà superare tale limite. Detta ricostruzione dovrà uniformarsi alle caratteristiche morfotipologiche del tessuto limitrofo.</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto il limite di 1,50 m²/m² deriva dall'applicazione di norma sovraordinata (DM 1444/68). Non si ritiene giuridicamente percorribile il riferimento a volumetria previsto in titolo autorizzatorio precedente non più in corso di validità, come nel caso di specie dell'osservante.</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VIII.6.6] Aree inedificate interne ai tessuti ad alta densità di standard pubblico

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuate, con la dicitura **S**, le *Aree inedificate interne ai tessuti ad alta densità di standard*. Tali aree sono edificabili con modalità *diretta condizionata a PUC* (art. III.1.2) con **Uf medio di isolato**, riportato sulle tavole RUE 2, applicato sul 50% dell'area ricompresa nel perimetro di **PU**; il restante 50% dell'area va destinato e attrezzato ad uso pubblico, con priorità a spazi di sosta. Nel caso che, nelle tavole di RUE 2, all'interno del perimetro di **PU** siano già rappresentate aree ad uso pubblico, queste concorrono totalmente e/o parzialmente al soddisfacimento del 50% da destinare ad uso pubblico.
In dette aree si applicano i restanti parametri urbanistici ed edilizi del tessuto a cui appartengono.

[Art. VIII.6.7] Aree residenziali integrate

1. Nei Tessuti di cui agli articoli precedenti con la dicitura **RI** sono individuate nelle tavole RUE 2 le *Aree residenziali integrate* ovvero le aree edificate e/o edificabili secondo gli indici e i parametri del Tessuto a cui appartengono. In tali Aree è ammessa la destinazione d'uso abitativa per un max del 70% della **Sc** e la destinazione d'uso commerciale/direzionale/ricettivo e/o servizi privati per un minimo del 30% della **Sc** quest'ultima da localizzare preferibilmente al piano terra e nel corpo della stessa **Ue**, in relazione alle caratteristiche del contesto urbano limitrofo.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VIII.6.8] Tessuto a morfotipologia autonoma

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati come *Tessuto a morfotipologia autonoma* i tessuti di recente edificazione a prevalente uso residenziale, realizzati o in corso di realizzazione, sulla base di **PU** o **PUA**. In tali zone vale la disciplina pregressa dello strumento di appartenenza approvato.

[Art. VIII.6.9] Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati come *Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere* i tessuti esistenti a prevalente uso residenziale, realizzati sulla base di disegni unitari, progetti unitari o **PUA**, meritevoli di essere conservati nel loro attuale assetto.
In tali zone, definite sature, non possono essere modificati gli assetti planivolumetrici esistenti e l'organizzazione e gli usi degli spazi aperti.

[Art. VIII.6.10] Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati i *Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto urbano* nel quale sono inseriti, distinti in:
 - a) *a prevalente destinazione residenziale con ampie pertinenze*
 - b) *a prevalente uso produttivo da confermare o riqualificare.*
2. Per i Complessi e/o edifici di cui al c1 punto a) si applica un $U_f \leq 0.30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e gli altri parametri di cui all'art. VIII.6.4. Qualora la **Sc** esistente sia pari o eccedente tale indice, è ammesso un ampliamento una tantum max di m^2 100 di **Sc**.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Per gli edifici di valore tipologico documentario o di valore testimoniale si applica la specifica disciplina; l'eventuale potenzialità residua al fine del pieno utilizzo dell'**Uf**, salvo quanto già consentito dalla disciplina di detti articoli, è realizzabile in un nuovo edificio compatibilmente con i valori e il verde esistenti.

3. Per i Complessi e/o edifici di cui al comma 1 punto b) in caso di conferma degli usi produttivi se compatibili, si applica la disciplina di cui all'art. VIII.6.12, c1 dello Spazio urbano limitatamente agli usi **Pr2**.
In caso di trasformazione/riqualificazione, ad usi non produttivi compatibili con il tessuto limitrofo, si applica la seguente disciplina con la modalità diretta condizionata di cui all'art. III.1.2:
- **Uf** ≤ 0,60 m²/m²
 - Superficie a standard pubblico ≥ 25% della **ST** da destinarsi prioritariamente a parcheggio
 - **H** ≤ 12,50 ml

[Art. VIII.6.11] Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività produttive

1. Il RUE articola la *Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività produttive* nelle seguenti componenti di *complessi, edifici, impianti* per attività:
- a) *industriale - artigianale*
 - b) *artigianale – mista*
 - c) *deposito all'aperto*
- Onde favorire una maggiore flessibilità e integrazione di tali attività è ammessa la modificazione e/o integrazione fra le attività di cui alle lettere a), b), purchè in conformità con regolamenti, normative, vincoli settoriali e/o sovraordinati.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. In tutte le componenti per gli stabilimenti/impianti esistenti classificati a rischio di incidente rilevante RIR individuati con l'apposito perimetro nelle tavole di RUE 2, si applicano le prescrizioni dell'art. VII. 1.5, esclusi i riferimenti ad indici e usi. Nuovi stabilimenti/impianti classificati RIR che comportino aree di isodanno e/o di rischio all'esterno del confine dello stabilimento stesso possono essere previsti solo nell'ambito dei processi di delocalizzazione di cui all'art. VII. 1.5, c3.</p> <p>3. Non concorrono al calcolo della Sc le tettoie e le pensiline al servizio di impianti ed attività produttive ed artigianali finalizzate a proteggere i materiali depositati e/o operazioni di carico-scarico.</p>		
<p>[Art. VIII.6.12] Disciplina dei tessuti e/o manufatti per attività produttive</p>		
<p>1. I complessi, edifici e impianti per attività <i>industriale - artigianale</i> sono aree già urbanizzate, prevalentemente inserite nella realtà urbana e/o comunque tali che per dimensioni e tipo di attività possono servire realtà urbane limitrofe. In tale componente sono ammessi i seguenti usi: Pr1, Pr2, Spr3 limitatamente all'artigianato di servizio (persona, cosa, beni di produzione, imprese, mezzi cicli e motocicli), Spr8 purchè all'esterno del centro abitato, concessionarie di automezzi, C1 solo se connessi ad attività produttiva con Sc non superiore al 30% dell'attività produttiva in esercizio, C3 (con esclusione del settore alimentare) solo se connessi ad attività produttiva e comunque fuori dal centro abitato e C9.</p> <p>In tali Aree il RUE si attua nel rispetto dei seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uf ≤ 0,70 m²/m² 	<p>Id oss. 1275– PG. 137267 Chiede di eliminare il limite del 30% di Sc delle attività produttive in esercizio per la concessionarie di automezzi</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto il limite previsto del 30% di Sc per i C1 è teso ad assicurare la prevalenza dell'uso produttivo più specifico della componente in esame.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Per attività produttive in esercizio qualora alla data di adozione delle presenti norme sia esaurita la potenzialità edificatoria è ammesso un ampliamento fino a m² 200 di Sc, purché all'interno della sagoma esistente.</p> <p>2. Le zone oggetto di piani particolareggiati e/o progetti unitari approvati individuate con specifica perimetrazione nelle tavole RUE 2, ricadenti nelle componenti di cui al precedente art. VIII.6.11, sono disciplinate dall'art. III.1.3. In caso di variante al PUA e/o PU in corso di validità oltre alle prescrizioni grafiche e normative delle presenti norme dovrà essere rispettata la seguente prescrizione aggiuntiva:</p> <ul style="list-style-type: none">- per i PUA: aree pubbliche, escluse le strade interne, 15% della ST di cui almeno 1/3 a parcheggio- per i PU: sono confermate le aree pubbliche del progetto originario, salvo adeguamento alle eventuali diverse indicazioni grafiche del RUE <p>Nelle zone soggette al vigente progetto unitario dell'intervento "Bassette" si applicano le norme specifiche del relativo piano di utilizzo.</p> <p>Nelle zone soggette ai vigenti Progetti Unitari P.I.P. e Piano di Utilizzo Aree Artigianali Industriali del Forese (P.U.A.A.I.F.), si applicano le disposizioni di cui al c1 del presente articolo. Per gli usi in esso indicati o quelle del c5 per l'uso Pr3.</p> <p>Per le attività produttive in attività vale quanto definito all' ultimo capoverso del precedente c1.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Errata corrige: al c2, penultimo capoverso, cassare il punto tra la dizione "articolo" e "Per gli .."</p> <p>Pertanto leggasi:</p> <p>"Nelle zone soggette ai vigenti Progetti Unitari P.I.P. e Piano di Utilizzo Aree Artigianali Industriali del Forese (P.U.A.A.I.F.), si applicano le disposizioni di cui al c1 del presente articolo. Per gli usi in esso indicati o quelle del c5 per l'uso Pr3."</p>	<p>errata corrige:</p> <p>"Nelle zone soggette ai vigenti Progetti Unitari P.I.P. e Piano di Utilizzo Aree Artigianali Industriali del Forese (P.U.A.A.I.F.), si applicano le disposizioni di cui al c1 del presente articolo per gli usi in esso indicati o quelle del c5 per l'uso Pr3."</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Nei complessi, edifici e impianti per attività <i>artigianale - mista</i> di cui al precedente art. VIII.6.11, lettera b) sono ammessi i seguenti usi: Pr2, Spr3 limitatamente all'artigianato di servizio (persona, cosa, beni di produzione, imprese, mezzi cicili e motocicli), C9, Spr8 purchè all'esterno del centro abitato, C1 solo se connessi all'attività produttiva con Sc non superiore al 30% della Sc dell'attività produttiva in esercizio. Nel PEEP sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi C1 e C2 e tutti gli usi Pr con esclusione del Pr1. In tali Aree il RUE si attua con gli indici di cui al precedente c1.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Per maggiore coerenza del testo normativo si propone di riformulare il penultimo capoverso e traslarlo come ultimo capoverso e l'attuale ultimo capoverso traslarlo come penultimo capoverso; pertanto leggasi: “ 3. ... omissis ... In tali Aree il RUE si attua con gli indici di cui al precedente c1. Nel PEEP, fermo restando gli indici e la disciplina prevista dal Piano, sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi C1 e C2 e tutti gli usi Pr con esclusione del Pr1.”</p>	<p>Integrare il c3 come segue: “ 3. ... omissis ... In tali Aree il RUE si attua con gli indici di cui al precedente c1. Nel PEEP, fermo restando gli indici e la disciplina prevista dal Piano, sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi C1 e C2 e tutti gli usi Pr con esclusione del Pr1.”</p>
<p>4. Esclusivamente per gli edifici inutilizzati di cui al c1 e c3 è consentito il riutilizzo anche per usi Spr6 e Spr7 purchè non in contrasto con eventuali usi produttivi confinanti e compatibilmente con le problematiche legate all'accessibilità.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Per maggiore chiarezza del testo normativo, si propone di riformulare il c4 come segue: “Esclusivamente per gli edifici inutilizzati di cui al c1 e c3 è consentito il riutilizzo anche per Al fine del riuso di edifici esistenti di cui al c1 e c3, inutilizzati al 21.07.2015, sono consentiti anche usi Spr6 e Spr7 purchè non in contrasto con eventuali usi produttivi confinanti e compatibilmente con le problematiche legate all'accessibilità.”</p>	<p>Integrare il c4 come segue: “Al fine del riuso di edifici esistenti di cui al c1 e c3, inutilizzati al 21.07.2015, sono consentiti anche usi Spr6 e Spr7 purchè non in contrasto con eventuali usi produttivi confinanti e compatibilmente con le problematiche legate all'accessibilità.”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

5. Nei complessi, edifici e impianti per attività *depositi all'aperto* di cui al precedente art. VIII.6.11, lettera c) è ammesso esclusivamente il **Pr3** con produzione di materiali connessi ad attività produttiva (materiali edili, legnami, materie prime etc. con esclusione di quelle pericolose e/o a rischio nell'ambito urbano).

In tali Aree il RUE si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- **Uf** $\leq 0,20$ m²/m²
- **SF** \geq m² 1500, salvo diversa indicazione grafica di RUE
- Distanza dal confine stradale \geq m 6,00 o in confine con rispetto stradale quando individuato

Nell'ambito della edificabilità ammessa è consentita la realizzazione di costruzioni ad uso ufficio, servizi e alloggio di custodia (con **Sc** \leq 160 m²) e foresteria (con **Sc** \leq 300 m²).

Gli spazi di deposito e di esposizione dovranno essere pavimentati e/o impermeabilizzati in relazione alle prescrizioni di ARPA e AUSL; dovranno essere previste inoltre le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e di lavorazione e la schermatura a verde sul perimetro dell'insediamento.

Riformulazione Ufficio

CCAT 6.4.2016

Integrare con il seguente nuovo ultimo capoverso:

“In caso di riutilizzo ad usi non produttivi di aree o contenitori precedentemente destinati ad attività potenzialmente inquinanti dovrà essere fatta caratterizzazione del sito ed eventuale bonifica ai sensi delle norme vigenti in materia.”

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Non determinano **Sc** le coperture con caratteristiche di facile smontabilità e aperte almeno su due lati al fine di proteggere i materiali depositati.

[Art. VIII.6.13] Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica

1. Le tipologie di strutture ricettive sono individuate e definite dalla vigente normativa regionale (LR 16/2004 e smi.)
2. Il RUE articola la *Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica* nelle seguenti componenti, individuate nelle tavole RUE 2, RUE 3 e RUE 4.2 con specifica simbologia:
 - a) *strutture ricettive alberghiere* (alberghi e Residenze Turistico Alberghiere)
 - b) *strutture ricettive all'aria aperta* (campeggi e villaggi turistici)
 - c) *strutture ricettive extralberghiere e altre tipologie ricettive* (ostelli e aree attrezzate camper)Tali strutture oltre che dalle presenti norme, sono regolamentate dalle normative e direttive regionali vigenti in materia.

[Art. VIII.6.14] Disciplina delle strutture ricettive alberghiere

1. Per le strutture ricettive alberghiere si applicano le seguenti prescrizioni di carattere generale:

~~Id oss. 1636 – PG. 138862/2015~~

~~Riqualificazione delle strutture ricettive esistenti in riva Verde a Marina di Ra, attraverso l'introduzione di obiettivi di località~~

CON E-MAIL DEL 15.12.2015 – PG. 171435/15 E' STATO CHIESTO L'ANNULLAMENTO DELL'ISTANZA E QUINDI DI NON TENER CONTO DEL CONTENUTO RICHIESTO: (Id oss. 1636 – PG. 138862/15)

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- Le strutture ricettive alberghiere possono essere integrate con attività commerciali (C1) pubblici esercizi ed esercizi di pubblico servizio, (Spr1) con esclusione delle farmacie e artigianato di servizio alla persona (Spr3), nonché con palestre e sale congressi. Tali attività anche rivolte al pubblico, dovranno essere connesse e di supporto all'attività principale alberghiera. La loro realizzazione avverrà senza che ciò comporti la modifica della destinazione ricettiva e nel rispetto delle vigenti normative settoriali, delle relative dotazioni a parcheggio previste per dette attività e delle normative sulla “sorvegliabilità”.</p> <p>Non è consentito il frazionamento della struttura e la relativa vendita frazionata. La Sc totale delle attività “integrative” dovrà essere inferiore alla Sc della parte ricettiva.</p> <p>- Nelle porzioni di edificio non destinati ad uso ricettivo alberghiero alla data di adozione del RUE, e comunque ricadenti in tale componente, sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso dei Tessuti saturi di cui all'art. VIII.6.5.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Per una migliore precisazione si propone di rivedere il primo periodo del c1 come segue: “Le strutture ricettive alberghiere possono essere integrate con: attività commerciali (C1), pubblici esercizi ed esercizi di pubblico servizio, (Spr1) con esclusione delle di tabacchi e farmacie, e artigianato di servizio alla persona (Spr3); nonché con palestre e sale congressi. Tali ...”</p> <p>Id oss. 1671 - PG. 138954/2015</p> <p>Non si condivide l'idea di escludere l'artigianato di servizio alla persona (quale parrucchiera, estetista, solarium spa ecc). In caso di trasformazione di un intero immobile in struttura ricettiva, è impensabile che dopo soli 10 anni venga apposto il vincolo di destinazione alberghiera a tale immobile, considerando che tali strutture possono essere prese in affitto da alberghi limitrofi. Il vincolo dei 10 anni rende quasi inattuabile tale possibilità di incentivare la capacità ricettiva.</p>	<p>Precisazione: “Le strutture ricettive alberghiere possono essere integrate con: attività commerciali (C1), pubblici esercizi (Spr1 con esclusione di tabacchi e farmacie), artigianato di servizio alla persona (Spr3) palestre e sale congressi. Tali ...omissis ...”</p> <p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss., come da riformulazione del c1 prima e terza alinea, si veda quanto detto per l'oss. Id oss 1477 – PG. 137809/2015 (c1 terza alinea)</p> <p>In relazione alla seconda parte dell'osservazione si precisa che la stessa è in contrasto con la normativa sovraordinata che impone il vincolo di destinazione alberghiera alle strutture aventi detta destinazione</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> - Ai fini di incentivare l'aumento della capacità ricettiva del nostro territorio è consentita, previo cambio d'uso, la trasformazione di un intero immobile in struttura ricettiva alberghiera o dipendenza senza che questo comporti, per un periodo massimo di 10 anni, l'apposizione del vincolo di destinazione delle aziende ricettive previsto dalla L.R.28/90. L'immobile dal punto di vista edilizio sarà disciplinato dagli indici della zona e/o componente di appartenenza. Sarà obbligatorio il reperimento, anche con sistema di car-valet della dotazione di parcheggio. - Per la disciplina dei parcheggi si richiama quanto previsto all'art. III.3.2. 	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si propone di precisare il c1, terza alinea, ultimo capoverso in quanto così formulato sembra che imponga il reperimento dei parcheggi anche per il centro storico: “Fino all'approvazione del vincolo alberghiero l'immobile dal punto di vista edilizio sarà disciplinato dagli indici della zona e/o componente di appartenenza. Ad esclusione della Città storica sarà obbligatorio il reperimento, anche con sistema di car-valet della dotazione di parcheggio.”</p>	<p>modificare l'ultimo capoverso come segue: “Fino all'approvazione del vincolo alberghiero l'immobile dal punto di vista edilizio sarà disciplinato dagli indici della zona e/o componente di appartenenza. Ad esclusione della Città storica sarà obbligatorio il reperimento, anche con sistema di car-valet della dotazione di parcheggio.”</p>
<p>2. Alle strutture ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione del RUE, si applicano le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per le strutture non comprese nella Città storica, e ad esclusione degli edifici classificati come CMA, sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dell' Uf ≤ 0.80 m²/m². - Al fine di incentivare interventi finalizzati a promuovere l'adeguamento, la riqualificazione e/o l'aumento della capacità ricettiva delle strutture alberghiere esistenti, anche nel caso delle RTA (esclusivamente qualora non frazionate) è consentito l'aumento della Sc esistente anche in deroga all'Uf 0,80 e comunque fermo restando il limite inderogabile di Uf = 1,8 m²/ m² e nel limite massimo (esistente + ampliamento) di 4.000 m² di Sc. 	<p>Id oss. 1669 - PG. 138954/2015 Si ritiene che gli indici di Uf non siano adeguati al tipo di strutture da realizzare che prevedono ampie superfici destinate a collegamenti orizzontali, hall, sale congressi ecc..</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto la norma prevede come indice massimo di Uf realizzabile per riqualificazione esistente quello massimo consentito dalle norme sovraordinate</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

In tale caso è obbligatorio il contestuale adeguamento dell'intera struttura ricettiva agli standard qualitativi minimi previsti dalla LR 16/2004 e s.m.i e relative direttive di attuazione per le strutture nuove o ristrutturate. A tali interventi si applicano le deroghe di cui all'art. 7-ter c3 bis della L.R. 20/2000 e s.m.i.

- In caso di integrazione tra due o più strutture ricettive alberghiere esistenti o tra alberghi esistenti e di progetto è ammesso, anche nel caso di **D** e **NC** e nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto, un limite massimo di 5.000 m².
- Le premialità di cui agli artt. III.5.2, III.5.3 e III.5.7 sono applicabili alle strutture ricettive alberghiere nel rispetto del limite inderogabile di **Uf** = 1,8 m²/m².
- Nelle aree di pertinenza delle strutture ricettive alberghiere o su superfici già computate come **Sa** (es. terrazzi) previo accertamento dei necessari requisiti statici, è consentita l'installazione di strutture temporanee di max 100 m² realizzate con sistemi leggeri e completamente smontabili, per la formazione di aree comuni in aggiunta a quelle minime previste dalle D.G.R. in materia.
Tali strutture dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile e dal codice della Strada o suo regolamento di attuazione oppure realizzate in confine con aree private acquisito il consenso scritto dei proprietari. Tali manufatti non sono computabili nel calcolo della **Sc**. Deve comunque essere assicurato il mantenimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale esistente.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none"> - Al fine della riqualificazione e adeguamento delle strutture ricettive alberghiere ricadenti nella <i>Città storica</i> è ammessa la modifica di sottotetti e coperture, la creazione di nuovi collegamenti verticali e orizzontali, l'utilizzo di aree e/o cortili interni, anche con incremento di Sc, per la formazione di aree comuni in aggiunta a quelle minime previste dalle D.G.R. in materia. Tali spazi, quando eccedano la sagoma esistente, dovranno essere coperti e delimitati con strutture e materiali di facile rimozione e smontabilità, ciò anche nel caso di cavedi e corti interne. Tali interventi dovranno essere compatibili coi valori architettonici, tipologici rilevati per i singoli edifici e la relativa classificazione di RUE e non essere realizzate nelle aree con giardini e orti di pregio da conservare. - Ad esclusione del Centro Storico e fermo restando il permanere del vincolo alberghiero, è ammesso l'utilizzo di una struttura ricettiva alberghiera per presidi socio-assistenziali, previa presentazione di un piano di trasformazione e gestione che illustri ogni intervento necessario a rendere funzionale l'immobile al fine di ospitare la nuova tipologia di fruitori. Detto piano di fattibilità tecnico-economica dovrà anche garantire tutti gli aspetti di rilevanza ai fini AUSL, di sicurezza e dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale previo parere del Servizio Pianificazione Socio Sanitario, in base alle effettive esigenze sul territorio di tali strutture. In caso di cessazione della finalità socio-assistenziale dovrà essere ripristinato l'uso alberghiero originario. 		
<p>3. In tutte le componenti, ad eccezione della Città Storica, alle strutture ricettive alberghiere di NC si applicano le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice Uf ≤ 1.00 m²/m² 	<p>Id oss. 1669 - PG. 138954/2015 Si ritiene che gli indici di Uf non siano adeguati al tipo di strutture da realizzare che prevedono ampie superfici destinate a collegamenti orizzontali, hall, sale congressi ecc..</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto l'indice di Uf per nuove strutture è stato aumentato dallo 0,80 precedente a 1.00 m²/m²</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- Al fine di ottenere strutture turistico-ricettive di elevata qualità, inserite strategicamente nel territorio e legate a progetti imprenditoriali volti alla crescita della valenza turistica delle singole località sarà prescrittiva la presentazione di una relazione, a corredo del progetto edilizio, che illustri:
 - Obiettivi di qualificazione turistica
 - studio dei target e flussi turistici della località e previsione del target e flussi turistici della struttura ricettiva
 - elementi qualitativi e innovativi della struttura, valorizzazione architettonica del contesto, valorizzazione architettonica e funzionale di assi turistico-commerciali e/o di spazi pubblici, così come definiti dal RUE
 - elementi volti ad assicurare una gestione imprenditoriale turistica di qualità e business plan relativo alla gestione dei primi tre anni di attività.

[Art. VIII.6.15] Dismettibilità delle strutture ricettive alberghiere

1. Per la dismettibilità delle strutture ricettive alberghiere si applicano le seguenti disposizioni:
 - **Strutture non dismettibili**

Non sono dismettibili gli *Alberghi* individuati con apposita simbologia nelle tavole RUE e comunque gli alberghi rispondenti ai seguenti criteri:

 - alberghi localizzati nel centro storico, ad eccezione degli alberghi a una stella dismettibili ai sensi della L.R. 28/90
 - alberghi classificati (alla data di adozione del RUE o successivamente) a 3 stelle superiore e categorie superiori



testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- alberghi classificati (alla data di adozione del RUE o successivamente) a tre stelle con le seguenti caratteristiche:</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si propone di rivedere il c1 “Strutture non dismettibili” e in specifico: lettere a), b.1), b.2), ultima alinea e integrazione di ultima nuova alinea come segue:</p>	<p>riformulare il testo come segue:</p>
<p>a) nel capoluogo e frangia e negli assi di valorizzazione turistica e commerciale degli altri centri: alberghi con più di 20 stanze</p>	<p>“nel capoluogo e frangia e negli assi di valorizzazione turistica e commerciale degli altri centri: alberghi con più di 20 stanze alla data di adozione del RUE o alla data di apposizione del vincolo alberghiero se successiva”</p>	<p>“nel capoluogo e frangia e negli assi di valorizzazione turistica e commerciale degli altri centri: alberghi con più di 20 stanze alla data di adozione del RUE o alla data di apposizione del vincolo alberghiero se successiva”</p>
<p>b) nel litorale e negli altri centri (escluso il capoluogo e la frangia), al di fuori degli assi di valorizzazione turistica e commerciale come segue:</p>		<p>b) ... omissis ...</p>
<p>b.1) alberghi collocati in isolati di prima fascia a mare (antistanti all'arenile e/o al pinetato) con più di 25 stanze</p>	<p>“alberghi collocati in isolati di prima fascia a mare (antistanti all'arenile e/o al pinetato) con più di 25 stanze alla data di adozione del RUE o alla data di apposizione del vincolo alberghiero se successiva”</p>	<p>“alberghi collocati in isolati di prima fascia a mare (antistanti all'arenile e/o al pinetato) con più di 25 stanze alla data di adozione del RUE o alla data di apposizione del vincolo alberghiero se successiva”</p>
<p>b.2) alberghi collocati in altri isolati con più di 29 stanze.</p>	<p>“alberghi collocati in altri isolati con più di 29 stanze alla data di adozione del RUE o alla data di apposizione del vincolo alberghiero se successiva”</p>	<p>“alberghi collocati in altri isolati con più di 29 stanze alla data di adozione del RUE o alla data di apposizione del vincolo alberghiero se successiva”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Non sono dismettibili le <i>Residenze Turistico Alberghiere</i> (R.T.A.) individuate con apposita simbologia nelle tavole RUE e comunque le R.T.A. rispondenti ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - R.T.A. localizzate nel centro storico - R.T.A. con più di 20 alloggi classificate a 2 stelle e R.T.A. classificate a categorie superiori (alla data di adozione del RUE o successivamente). 	<p>“R.T.A. con più di 20 alloggi classificate a 2 stelle e R.T.A. classificate a categorie superiori (alla data di adozione del RUE o successivamente alla data di apposizione del vincolo alberghiero se successiva)”</p> <p>“- R.T.A. derivanti da trasformazione di alberghi non dismettibili.”</p>	<p>“R.T.A. con più di 20 alloggi classificate a 2 stelle e R.T.A. classificate a categorie superiori (alla data di adozione del RUE o alla data di apposizione del vincolo alberghiero se successiva)”</p> <p>“- R.T.A. derivanti da trasformazione di alberghi non dismettibili.”</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Strutture dismettibili ai sensi della L.R. 28/90 <p>Per le strutture ricettive alberghiere che non rientrano nei suddetti criteri l’obbligo al mantenimento della destinazione alberghiera è eliminabile esclusivamente ai sensi della L.R. 28/90, previa dimostrazione della non convenienza economica, secondo i parametri individuati nella delibera di consiglio comunale N. 196 del 26.10.1999 e s.m.i, (fermo restando il permanere dell’obbligo ai sensi dell’art. 4 della citata legge qualora siano stati utilizzati finanziamenti pubblici e/o per il periodo di 10 anni dalla data di agibilità, nel caso si sia ricorso ad incentivi della potenzialità edificatoria, salvo che non vengano ripristinate le condizioni originarie), nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per gli <i>Alberghi</i> ad 1 stella nel Capoluogo, così classificati alla data di entrata in vigore della L.R. 28/90 - per gli <i>Alberghi</i> ad 1, 2 e 3 stelle fino a 20 stanze nel Litorale, così classificati alla data di entrata in vigore della L.R. 28/90. - per le R.T.A. a 2 stelle fino a 20 alloggi. 		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- **Dismissione per integrazione**

Le strutture ricettive alberghiere che non rientrano nelle tipologie di strutture non dismettibili, oltre che per dimostrazione della non convenienza economica, potranno essere dismessi a condizione che la ricettività di tale struttura confluisca in nuove strutture ricettive alberghiere che assorbano ricettività esistente. Le nuove strutture alberghiere e quelle da dimettere, dovranno essere entrambe localizzate nell'ambito della medesima zona di riferimento di cui sotto e assoggettate in regime di convenzione che regolamenti le due strutture sulla base della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Comunale.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Per una migliore gestione delle strutture ricettive, si propone di riformulare tutto il punto relativo alla **Dismissione per integrazione** come segue:

“Le strutture ricettive alberghiere che non rientrano nelle tipologie di strutture non dismettibili, oltre che per dimostrazione della non convenienza economica, potranno essere dismesse a condizione che la loro ricettività ~~di tale struttura~~ confluisca in ~~nuove~~ strutture ricettive alberghiere ~~o esistenti. che~~ ~~assorbano ricettività esistente.~~ Le nuove ~~strutture alberghiere e quelle da dimettere.~~ La ~~struttura da dismettere e quella in cui~~ ~~confluisce la ricettività~~ dovranno essere entrambe localizzate nell'ambito della medesima zona di riferimento di cui sotto e assoggettate in regime di convenzione che ~~le~~ regolamenti ~~le due strutture~~ sulla base della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Comunale.”

riformulare tutto il punto relativo alla **Dismissione per integrazione** come segue:

“Le strutture ricettive alberghiere che non rientrano nelle tipologie di strutture non dismettibili, oltre che per dimostrazione della non convenienza economica, potranno essere dismesse a condizione che la loro ricettività confluisca in strutture ricettive alberghiere ~~nuove o esistenti.~~ La ~~struttura da dismettere e quella in cui~~ ~~confluisce la ricettività~~ dovranno essere entrambe localizzate nell'ambito della medesima zona di riferimento di cui sotto e assoggettate in regime di convenzione che ~~le~~ regolamenti sulla base della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Comunale.”

testo adottato

osservazione

parere ufficio

PROPOSTA CCAT 24.02.2016

Integrare alla fine del 1° capoverso quanto segue:

“...Consiglio Comunale.

- ZONA NORD: Casalborgorsetti - Marina Romea - Porto Corsini - Marina di Ravenna - Rivaverde

- ZONA CENTRO: Marina di Ravenna – Rivaverde - Punta Marina - Lido Adriano - Lido di Dante

- ZONA SUD: Lido Adriano - Lido di Dante - Lido di Classe - Lido di Savio

- ZONA CAPOLUOGO: Capoluogo e centri di frangia.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>La struttura ricettiva alberghiera dismessa, è regolata dalla disciplina di tessuto dell'isolato a cui appartiene, con obbligo del mantenimento delle destinazioni a pubblici esercizi e/o commerciali esistenti al piano terra e con obbligo, per le strutture poste su <i>assi di valorizzazione turistica e commerciale</i>, di nuova destinazione di almeno il 50% della Sc del piano terra: a pubblici esercizi, esercizi di vicinato, servizi al turismo e alla persona.</p> <p>Alla nuova struttura ricettiva alberghiera si applica il c3 dell'art. VIII.6.14. L'indice di Uf in tal caso può essere incrementato con la Sc della struttura ricettiva alberghiera da dismettere, fermo restando il rispetto dell'Uf max $\leq 1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone di riferimento Le zone di riferimento per la dismissione per integrazione e/o per la collocazione dell'area a parcheggio con servizio di car valet (art. III.3.2) sono: 	<p>La struttura ricettiva alberghiera dismessa, è regolata dalla disciplina di tessuto dell'isolato a cui appartiene, con obbligo del mantenimento delle destinazioni a pubblici esercizi e/o commerciali esistenti al piano terra e con obbligo, per le strutture poste su <i>assi di valorizzazione turistica e commerciale</i>, di nuova destinazione di almeno il 50% della Sc del piano terra: a pubblici esercizi, esercizi di vicinato, servizi al turismo e alla persona.</p> <p>Alla nuova struttura ricettiva alberghiera si applica il c3 dell'art. VIII.6.14. La struttura in cui confluisce la ricettività, al fine di garantire una capacità ricettiva complessiva non inferiore alla somma della capacità "effettiva" delle due strutture, può incrementare la Sc L'indice di Uf in tal caso può essere incrementato con la Sc della struttura ricettiva alberghiera da dismettere, fermo restando il rispetto dell'Uf max $\leq 1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$.</p>	<p>La struttura ricettiva alberghiera dismessa, è regolata dalla disciplina di tessuto dell'isolato a cui appartiene, con obbligo del mantenimento delle destinazioni a pubblici esercizi e/o commerciali esistenti al piano terra e con obbligo, per le strutture poste su <i>assi di valorizzazione turistica e commerciale</i>, di nuova destinazione di almeno il 50% della Sc del piano terra: a pubblici esercizi, esercizi di vicinato, servizi al turismo e alla persona.</p> <p>La struttura in cui confluisce la ricettività, al fine di garantire una capacità ricettiva complessiva non inferiore alla somma della capacità "effettiva" delle due strutture, può incrementare la Sc fermo restando il rispetto dell'Uf max $\leq 1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$.</p> <p>PROPOSTA CCAT 24.02.2016 Testo traslato al 1° capoverso "Dismissione per integrazione" Zone di riferimento Le zone di riferimento per la dismissione per integrazione e/o per la collocazione dell'area a parcheggio con servizio di car valet (art. III.3.2) sono:</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ol style="list-style-type: none"> 1) Casalborgsetti - Marina Romea – Porto Corsini 2) Marina di Ravenna – Rivaverde - Punta Marina Terme 3) Lido Adriano - Lido di Dante - Punta Marina Terme 4) Lido di Classe - Lido di Savio 5) Capoluogo e centri di frangia 	<p>Id oss 1722 - PG. 137856/2015 Chiede di integrare tale articolo con i contenuti riveduti dell'art. V.3.2 (carattere verde), così come di seguito riportato:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Casalborgsetti – Marina Romea – Porto Corsini 2) Marina di Ravenna – Rivaverde – Punta Marina Terme 3) Lido Adriano – Lido di Dante – Punta Marina Terme 4) Lido di Classe – Lido di Savio 5) Capoluogo e centri di frangia <p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. traslando la disciplina di cui al c2 e c3 dell'Art. V.3.2 come da seguente riformulazione:</p>
<p>[Art. VIII.6.16] Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta, extra alberghiere e altre tipologie ricettive</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Le <i>Strutture ricettive all'aria aperta</i> di cui all'art. VIII.6.13, lettera b), <i>Campeggi e Villaggi Turistici (T2)</i> possono ricadere nello Spazio naturalistico (art. V.3.2), o nello <i>Spazio urbano</i> dove previste dal POC e sono disciplinate, oltre che dal presente articolo, dalle vigenti normative e direttive regionali in materia.</p> <p>Il Regolamento dei campeggi approvato con delibera di C.C. n. 48/13944 del 08/04/1999 si intende abrogato. Viene data la facoltà ai titolari di Progetti Unitari di sistemazione ancora vigenti e discendenti dal predetto Regolamento di richiedere la risoluzione per mutuo consenso dell'atto convenzionale sottoscritto ai fini dell'applicazione della disciplina del vigente RUE.</p> <p>Le nuove strutture ricettive all'aria aperta e gli interventi di riqualificazione di quelle esistenti si attuano con modalità diretta semplice nel rispetto dei seguenti parametri:</p>	<p>Le <i>Strutture ricettive all'aria aperta</i> di cui all'art. VIII.6.13, lettera b), sono individuate nelle tavole RUE 2 con apposita simbologia; è ammessa, in relazione agli usi di cui all'art. I.5, la realizzazione delle seguenti attività: Strutture ricettive all'aria aperta, Campeggi e Villaggi Turistici (T2): Esse possono ricadere nello Spazio naturalistico (art. V.3.2), o nello <i>Spazio urbano</i> dove previste dal POC e sono disciplinate, oltre che dal presente articolo, dalle vigenti normative e direttive regionali in materia.</p>	<p>“1. Le <i>Strutture ricettive all'aria aperta</i> di cui all'art. VIII.6.13, lettera b), Campeggi e Villaggi Turistici (T2) ricadenti nello Spazio Urbano (Art. VIII.6.13, lettera b), possono ricadere nello Spazio naturalistico (art. V.3.2), e nello Spazio urbano dove nonché quelle previste dal POC, e sono disciplinate, oltre che dal presente articolo, dalle vigenti normative e direttive regionali in materia.</p> <p>Il Regolamento dei campeggi approvato con delibera di C.C. n. 48/13944 del 08/04/1999 si intende abrogato. Viene data la facoltà ai titolari di Progetti Unitari di sistemazione ancora vigenti e discendenti dal predetto Regolamento di richiedere la risoluzione per mutuo consenso dell'atto convenzionale sottoscritto ai fini dell'applicazione della disciplina del vigente RUE.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,07 m²/m²: sono escluse da tale indice le Unità Abitative Fisse, regolamentate dalle vigenti normative e direttive regionali in materia - Altezze: tutti i fabbricati devono essere ad un piano con H ≤ ml. 4,50, eccettuati gli edifici esistenti regolarmente autorizzati. I fabbricati adibiti a direzione/reception, possono avere H max di ml 6,50 limitatamente ad una Sc max di 200 m².	<p>segue Id oss. 1722 - PG. 137856/2015</p> <p>Nelle zone pinetate dello <i>Spazio naturalistico</i>, sono individuate con apposita simbologia nelle tavole RUE 2, <i>Strutture ricettive all'aria aperta</i> (campeggi) e <i>Strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico</i>, queste ultime disciplinate dall'art. 14 della L.R. 16/2004 e s.m.i. e relative direttive.</p> <p>Il Regolamento dei campeggi approvato con delibera di C.C. n. 48/13944 del 08/04/1999 ... omissis ...</p>	<p>Le nuove strutture ricettive all'aria aperta e gli interventi di riqualificazione di quelle esistenti si attuano con modalità diretta semplice nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,07 m²/m²: sono escluse da tale indice le Unità Abitative Fisse, regolamentate dalle vigenti normative e direttive regionali in materia - Altezze: tutti i fabbricati devono essere ad un piano con H ≤ ml. 4,50, eccettuati gli edifici esistenti regolarmente autorizzati. I fabbricati adibiti a direzione/reception, possono avere H max di ml 6,50 limitatamente ad una Sc max di 200 m².

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>L'adeguamento della viabilità esterna necessaria ad allacciare la struttura alla viabilità pubblica è a carico del titolare della struttura ricettiva nei modi definiti dall'Amministrazione comunale.</p> <p>Per le nuove strutture all'aria aperta, in corrispondenza degli ingressi deve essere previsto, un parcheggio di accumulo dei mezzi in attesa di accettazione, nella misura minima del 2% della Sf dell'impianto ricettivo.</p>	<p>segue Id oss. 1722 - PG. 137856/2015</p> <p>Nei <i>campeggi</i> esistenti, ricadenti in zona pinetata e/o boscata e/o in aree demaniali ogni intervento eccedente la MO e la MS è subordinato al rilievo dendrologico dell'area, e alla tutela dell'impianto arboreo e del verde esistente, non sono inoltre ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none">- movimenti di terra che prevedano escavazioni;- impermeabilizzazioni dei suoli in misura eccedente il 25% della superficie complessiva;- l'abbattimento di alberi e arbusti ed il taglio del sottobosco salvo specifica autorizzazione degli enti competenti. <p>Deve altresì essere acquisito il nulla-osta preventivo dell'Ente concedente e, qualora soggetti a vincolo idrogeologico, andrà seguita la relativa procedura autorizzativa ai sensi della normativa vigente (L.R 3/99 e Circolare RER: Delibera n.1117 del 11/07/2000).</p>	<p>L'adeguamento della viabilità esterna necessaria ad allacciare la struttura alla viabilità pubblica è a carico del titolare della struttura ricettiva nei modi definiti dall'Amministrazione comunale.</p> <p>Per le nuove strutture all'aria aperta, in corrispondenza degli ingressi, deve essere previsto un parcheggio di accumulo dei mezzi in attesa di accettazione, nella misura minima del 2% della Sf dell'impianto ricettivo.</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

Per le strutture ricettive all'aria aperta con apertura annuale o invernale è obbligatorio *“..provvedere al riscaldamento dei servizi igienici e di ogni altro edificio..”* così come previsto dalle vigenti normative e direttive regionali in materia.

Nel caso di aperture annuali o invernali, che riguardano una sola parte della totalità delle piazzole e unità abitative, è obbligatorio assicurare il riscaldamento delle unità abitative utilizzate, dei locali igienici ad uso comune (compresi quelli per diversamente abili) in proporzione al numero totale delle piazzole e unità abitative utilizzate e di tutte le aree e servizi minimi necessari per l'attività e per il livello di classifica così come previsto dalle vigenti normative e direttive regionali in materia (es.: reception, spaccio con generi di prima necessità, market, bar, tavola calda o ristorante, locale TV, ecc.). In tale caso occorre comunicare al competente Servizio Comunale l'individuazione dell'area utilizzata nel periodo invernale, gli edifici e le unità abitative riscaldate.

Per le strutture ricettive all'aria aperta con apertura annuale o invernale è obbligatorio *“..provvedere al riscaldamento dei servizi igienici e di ogni altro edificio..”* così come previsto dalle vigenti normative e direttive regionali in materia.

Nel caso di aperture annuali o invernali, che riguardano una sola parte della totalità delle piazzole e unità abitative, è obbligatorio assicurare il riscaldamento delle unità abitative utilizzate, dei locali igienici ad uso comune (compresi quelli per diversamente abili) in proporzione al numero totale delle piazzole e unità abitative utilizzate e di tutte le aree e servizi minimi necessari per l'attività e per il livello di classifica così come previsto dalle vigenti normative e direttive regionali in materia (es.: reception, spaccio con generi di prima necessità, market, bar, tavola calda o ristorante, locale TV, ecc.). In tale caso occorre comunicare al competente Servizio Comunale l'individuazione dell'area utilizzata nel periodo invernale, gli edifici e le unità abitative riscaldate.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

2. Nei *campeggi* esistenti, ricadenti in zona pinetata e/o boscata e/o in aree demaniali, sono ammessi gli interventi per adeguare la struttura ai requisiti minimi in materia igienico-sanitaria e/o sicurezza e dei servizi necessari per legge per la categoria assegnata alla data di adozione del RUE e per la qualificazione a quella superiore.

Gli interventi ammessi, qualora eccedenti la **MO** e la **MS** sono subordinati al nulla-osta preventivo dell'Ente concedente e, se eccedenti la **MS**, anche al rilievo dendrologico dell'area. qualora soggetti a vincolo idrogeologico, alla relativa procedura autorizzativa ai sensi della normativa vigente (L.R. 3/99 e Circolare RER: Delibera n.1117 del 11/07/2000).

Ogni intervento è subordinato alla tutela dell'impianto arboreo e del verde esistente. Le eventuali dune presenti nel campeggio devono essere salvaguardate e destinate esclusivamente a verde.

Non sono inoltre ammessi, salvo specifica autorizzazione dell'Ente concedente e degli enti competenti:

- movimenti di terra
- impermeabilizzazioni dei suoli

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Per le strutture ricettive extralberghiere e le altre tipologie ricettive si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi regionali in materia e relative direttive di attuazione. Le attività ricettive extralberghiere denominate case per ferie, affittacamere, case e appartamenti per vacanza e le altre tipologie ricettive denominate appartamenti ammobiliati per uso turistico, attività saltuaria di alloggio e prima colazione sono esercitabili in immobili aventi destinazione a civile abitazione.</p>	<p>Id oss. 1652 – PG 145906/2015 F.T. consentire alle attività di B&B presenti in centro storico, la possibilità di realizzare all'interno della propria area di pertinenza (cortile interno per esempio) un dehor semplicemente appoggiato e del tutto smontabile, in vetro, che consenta di offrire il servizio di ristorazione per gli ospiti, quando i locali interni non lo consentano, nel rispetto delle distanze e altezze previste dal codice civile. E' un tipo di servizio estremamente richiesto dai clienti che al momento non è possibile dare.</p>	<p>- abbattimento di alberi e arbusti e taglio del sottobosco.</p> <p>IL TESTO IN NERO DEL C2 È STATO TRASLATO DALL'ART. V.3.2 C2 E C3 RIFORMULATI</p> <p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto l'attività di ristorazione non è consentita nei B&B</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Per la realizzazione di <i>attività ricettive extralberghiere</i> denominate <i>Ostelli</i>, di iniziativa pubblica e/o privata si applicano i parametri previsti all’art. VIII.6.14 c2 alinea prima e terza, nel rispetto di quanto disposto dall’art. 8 della L.R. 16/04 e s.m.i. e dalle direttive di attuazione regionali in materia.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Si propone di modificare il c2: - terzo capoverso, al fine di rendere tali attività omogenee con le strutture alberghiere e correggere in quanto errata corregge: “...VIII.6.14 c2 alinea prima, e terza,...” con: “...VIII.6.14 c2 alinea prima, alinea quarta e c3, ...”</p>	<p>riformulare il c2, terzo, e quarto capoverso come segue, e cassare il quinto capoverso: “Per la realizzazione di <i>attività ricettive extralberghiere</i> denominate <i>Ostelli</i>, di iniziativa pubblica e/o privata si applicano i parametri previsti all’art. VIII.6.14 c2 alinea prima, alinea quarta e c3, e nel rispetto di quanto disposto dall’art. 8 della L.R. 16/04 e s.m.i. e dalle direttive di attuazione regionali in materia.</p>
<p>Le altre tipologie ricettive denominate <i>Aree attrezzate per la sosta temporanea</i> di cui all’art. 15 della LR 16/04 e s.m.i. sono attuate, nel rispetto delle vigenti normative e direttive regionali in materia, dal Comune o da soggetti privati nelle aree indicate con specifica simbologia nelle tavole RUE 2; sono inoltre attuabili dal Comune in aree adibite a parcheggio pubblico (art. IV.3.6), da soggetti privati nelle aree per Attrezzature e impianti sportivi privati (artt. IV.3.8 e IV.3.9) e nelle <i>Zone agricole periurbane con funzione pubblica-privata d’interesse generale</i> (art. VI.2.6, c2).</p>	<p>- quarto capoverso riformularlo come segue: “Le altre tipologie ricettive denominate <i>Aree attrezzate per la sosta temporanea</i> di cui all’art. 15 della LR 16/04 e s.m.i. sono attuate, nel rispetto delle vigenti normative e direttive regionali in materia, dal Comune o da soggetti privati nelle aree indicate con specifica simbologia nelle tavole RUE 2 e/o nelle aree di cui all’Art. VI.3.13. ; sono inoltre attuabili dal Comune in aree adibite a parcheggio pubblico (art. IV.3.6), da soggetti privati nelle aree per Attrezzature e impianti sportivi privati (artt. IV.3.8 e IV.3.9) e nelle Zone agricole periurbane con funzione pubblica-privata d’interesse generale (art. VI.2.6, c2).”</p>	<p>Le altre tipologie ricettive denominate <i>Aree attrezzate per la sosta temporanea</i> di cui all’art. 15 della LR 16/04 e s.m.i. sono attuate, nel rispetto delle vigenti normative e direttive regionali in materia, dal Comune o da soggetti privati nelle aree indicate con specifica simbologia nelle tavole RUE 2 e/o nelle aree di cui all’Art. VI.3.13.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Le aree attrezzate di sosta camper di cui all'art. 15 della L.R.16/2004 e smi sono altresì consentite nello Spazio Rurale nelle aree di pertinenza di pubblici esercizi di somministrazione, esistenti alla data di adozione del RUE, limitatamente a n. 4 piazzole.</p>	<p>Segue Id oss 1477 – PG. 137809/2015 - cassare il quinto capoverso e traslarlo all'Art. VI.3.13 c1, come ultimo nuovo capoverso “Le aree attrezzate di sosta camper di cui all'art. 15 della L.R.16/2004 e smi sono altresì consentite nello Spazio Rurale nelle aree di pertinenza di pubblici esercizi di somministrazione, esistenti alla data di adozione del RUE, limitatamente a n. 4 piazzole.”</p>	
<p>Le altre tipologie ricettive denominate strutture agrituristiche sono esercitabili in immobili e aree con destinazione rurale nel rispetto delle vigenti normative e direttive regionali in materia di agriturismo.</p>	<p>Id oss. 1690 - PG.131985/2015 chiede di consentire nelle aree poste nell'ambito del Parco del Delta (Parco e Preparco) al fine di sostenere anche forme di permanenza in aree idonee, la collocazione di piazzole limitate ed attrezzate per camper in aree adeguate in cui esistono ristoranti e/o attività commerciali.</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE Perché già consentito quanto richiesto</p>
<p>[Art. VIII.6.17] Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento per attività terziarie e/o miste</p> <p>1. Il RUE individua nella <i>Città consolidata e/o in via di consolidamento prevalentemente per attività terziarie e/o miste</i> i seguenti usi prevalenti: a) <i>Direzionale D</i></p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>b) <i>Commerciale, pubblico esercizio e artigianato di servizio</i> C il commerciale si articola in:</p> <ul style="list-style-type: none">b1) <i>Esercizi di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio</i> C1b2) <i>Complessi commerciali di vicinato o Gallerie commerciali di vicinato</i> C2b3) <i>Medio-piccole strutture di vendita</i> C3b4) <i>Medio-grandi strutture di vendita</i> C4b5) <i>Centro commerciale di livello inferiore</i> C5b6) <i>Centro commerciale di livello superiore</i> C6b7) <i>Grande struttura di vendita</i> C7b8) <i>Area commerciale integrata e/o Polo funzionale</i> C8b9) <i>Commerciale, pubblico esercizio e artigianato integrabile</i> (integrabile col 30% di residenziale o altra destinazione non residenziale) Ci <p>c) <i>Servizio alla mobilità</i> (distributore, autorimessa, autosilo) M</p> <p>d) <i>Deposito ed esposizione all'aperta</i> E</p> <p>e) <i>Alberghiera</i> AL</p> <p>f) <i>Autotrasporto</i> AU</p> <p>g) <i>Ricreativo-turistico-pubblico esercizio</i> Rt</p> <p>h) <i>Produttivo</i> Pro</p>		
<p>2. Onde favorire la compresenza di funzioni diverse così come previsto dall'art. 98, c6 del PSC, è ammessa, previa presentazione di uno studio preliminare, da approvarsi da parte della G.C., che dimostri la compatibilità ambientale ed urbanistica in relazione al carico urbanistico indotto, la modificazione e/o integrazioni fra le componenti di cui al c1, con esclusione di quelle di cui ai punti c), d), f).</p>		<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016 Considerato che le grandi strutture di vendita i centri commerciali devono essere previste dal PTCP, si propone di integrare il c2 come segue:</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

“2. Onde favorire la compresenza di funzioni diverse così come previsto dall’art. 98, c6 del PSC, è ammessa, previa presentazione di uno studio preliminare, da approvarsi da parte della G.C., che dimostri la compatibilità ambientale ed urbanistica in relazione al carico urbanistico indotto, la modificazione e/o integrazioni fra le componenti di cui al c1, nel rispetto della pianificazione sovraordinata, con esclusione di quelle di cui ai punti c), d), f).”

[Art. VIII.6.18] Disciplina dei Complessi, edifici e/o impianti per attività terziarie e/o miste

1. Nei *complessi, edifici, impianti individuati* con le lettere **D, C1, C2, AI, e Pr**, sono ammessi tutti gli usi di cui all’art. VIII.6.3 c5 con esclusione dell’uso abitativo **A**, applicando i seguenti indici e parametri:

- **Uf** ≤ 0,70 m²/ m²
- **H** ≤ 15,50 ml

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Errata corrige - si propone di sostituire:
“...VIII.6.3 **e5**..” con: “ ... VIII.6.3 **c4** ...”
e “Pr” con: “**Pro**”

errata corrige:

“Nei *complessi, edifici, impianti individuati* con le lettere **D, C1, C2, AI, e Pro**, sono ammessi tutti gli usi di cui all’art. VIII.6.3 **c4** con esclusione dell’uso abitativo **A**, applicando i seguenti indici e parametri:”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Nei complessi, edifici, impianti individuati con le lettere C3, C4, C5, C6, C7, C8, si applicano gli indici territoriali e fondiari dei PUA vigenti. Qualora questi non siano soggetti a strumento urbanistico preventivo si applicano gli indici e parametri di cui c1. L'attuazione e/o ampliamento di detti complessi è subordinata al rispetto delle specifiche normative e dei piani sovraordinati vigenti.</p> <p>Nelle componenti C3 e C4 ricadenti negli insediamenti PEEP (Gallery e Podium) del capoluogo, sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi Spr3 artigianato di servizio alla persona e Pr3 artigianato di servizio per cose e mezzi, se compatibili con la realtà urbana esistente.</p>		<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016</p> <p>Si propone di integrare e riformulare il secondo capoverso del c2 come segue:</p> <p>"Nelle componenti C3 e C4 ricadenti negli insediamenti PEEP (Gallery e Podium) del capoluogo, sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti i seguenti usi: gli usi Spr3 limitatamente al servizio alla persona e PR2 limitatamente all'artigianato di servizio alla persona e Pr3 artigianato di servizio per cose e mezzi, se compatibili con la realtà urbana esistente."</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. Nell'uso prevalente Ci l'uso C1 può essere integrato con gli usi abitativi permanenti A1 o altri usi non residenziali compatibili fino ad un massimo del 30% della Sc ammessa.</p>	<p>Id oss. 1055 - PG. 132833/2015 Richiesta di poter realizzare almeno il 50% di superficie residenziale presso gli immobili individuati in SU10 Ci (immobile sito in Ravenna via Magazzini Posteriori 10)</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. stante che l'uso prevalente è quello commerciale e l'uso (eventuale) abitativo è consentito solo come uso integrativo</p>
<p>4. Nei <i>complessi, edifici, impianti</i> individuati con la sigla M, sono ammessi i seguenti usi: Sm1, Sm2, Sm3. a) Le <i>Autorimesse Sm1 gli Autosilo</i> e relativi servizi Sm2 sono realizzabili su più piani, anche interrati, nel rispetto dei seguenti parametri: - H ≤ 15,50 ml E' ammesso anche l'allineamento a confine con spazi pubblici nel rispetto dell'IvI ≥ 0,5 fra edifici.</p>	<p>Id oss. 1572– PG. 137752/2015 Chiede di eliminare il limite del 30% di Sc ammessa per usi residenziali</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. (si veda quanto detto con Id oss. 1055 - PG. 132833/2015)</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>b) Le Stazioni <i>di servizio</i> e/o altri servizi alla mobilità - Sm3 possono essere realizzate in tutte le componenti del territorio all'interno delle fasce di rispetto stradale purchè fuori dalla città Storica e non in aree soggette a vincolo paesaggistico, ambientale e monumentale.</p> <p>Sono realizzabili e/o modificabili nel rispetto della specifica normativa vigente e dei seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,05 m²/m², incrementabile dello 0,03 m²/m² per l'integrazione di altri servizi alla viabilità quali elettrauto, gommista, etc.- H ≤ ml. 6,00- Q ≤ 20% con esclusione delle pensiline fino a m² 250- Distanza dai confini stradali m. 10,00 per nuovi impianti, riducibili a ml. 5,00 per impianti esistenti; distanza dai confini stradali delle pensiline ml. 5,00, salvo diverse prescrizioni del codice della strada- Non concorrono al calcolo della Sc le tettoie e le pensiline finalizzate a proteggere le operazioni di rifornimento carburante- Sono ammessi, oltre agli usi complementari di cui al c.8 dell'art. 24 del D.L. n. 98/2011, convertito con L. n. 111/2011, e s.m.i., servizi di lavaggio sgrassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli- Per le abitazioni esistenti sono consentiti MO, MS, RRC, RE. Negli impianti esistenti dichiarati incompatibili ai sensi del punto 3 della DCR n. 355/2002 e s.m.i. sono ammessi solo interventi di MO e MS.		<p>Errata corrige: a seguito di quanto citato all'Art. II.2.3 alla definizione di Sm3 si propone di modificare la dizione: "Le Stazioni di servizio e/o altri servizi alla mobilità - Sm3 possono essere realizzate in tutte le ..." Con: "Gli Impianti di distribuzione carburanti di cui alla Deliberazione C.R. 355/2002 e s.m.i.- Sm3 possono essere realizzati in tutte le ... "</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>- Nel caso di dismissione per trasferimento degli impianti, previa rimozione di tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto suolo o bonifica dei siti eventualmente inquinanti, nei fabbricati esistenti è ammesso l'insediamento di attività artigianali di servizio, esercizi di vicinato e pubblici esercizi.</p> <p>5. I complessi, edifici, impianti per attività per depositi ed esposizione all'aperto con la sigla E sono ammessi i seguenti usi:</p> <p>- Pr3 purché compatibili con il contesto urbano. Sono ammesse attività di commercializzazione, manutenzione e riparazione dei prodotti esposti nonché Spr8, esclusivamente all'esterno del centro abitato. Deve essere prevista un'opportuna sistemazione a verde, con mitigazione e verde di filtro perimetrale su almeno il 25% dell'area. E' consentita la realizzazione di costruzioni per ufficio, deposito ed esposizione, attività commerciali connesse nel rispetto dei seguenti indici e parametri:</p> <p>- Uf ≤ 0,15 m²/m² con Sc ≤ 500 m²</p> <p>- H ≤ 6,50 ml</p>	<p>Id oss. 1471 – PG. 138883/2015 Modificare prima alinea e seconda alinea come segue: Uf ≤ 0,15 m²/m² con Sc ≤ 500 1000 m²</p>	<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016 Per chiarezza del c5 – 1° capoverso, si propone di integrare come segue: ‡ Nei complessi, edifici, impianti per attività per depositi ed esposizione all'aperto con la sigla E sono ammessi esclusivamente i seguenti usi:</p> <p>ACCOLTA IN PARTE modificando come segue: “Uf ≤ 0,15 m²/m² con Sc ≤ 800 m²”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- Sono ammesse inoltre strutture di facile rimozione e smontabilità, con coperture telate anche impermeabili, a protezione dei prodotti in esposizione per non più del 15% della superficie dell'area. - Per le esposizioni di autoveicoli sono ammesse solo coperture antigrandine nei toni grigio-marrone, senza limitazioni di superficie purchè su sostegni non stabilmente ancorati a terra e prive di tamponamenti laterali.	<p>Id oss. 1471 – PG. 138883/2015 Modificare seconda alinea come segue: "Sono ammesse inoltre strutture di facile rimozione e smontabilità, con coperture telate anche impermeabili, a protezione dei prodotti in esposizione (camper e caravan) e rimessaggio, per non più del 15% 20% della superficie dell'area. E' ammessa nelle aree destinate a rimessaggio ed esposizione camper la realizzazione di piazzole attrezzate per la sosta temporanea dei mezzi in transitto."</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto si ritiene sufficiente l'aumento di superficie max fissa con accoglimento in parte dell'oss. Id 1471 (c5, seconda alinea)</p>
		<p>A seguito dell'oss. Id 1368 PG. 136488 alla Tav. 42, con la quale chiede "cambio componente di zona" si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. come da modifica c5, prima alinea in accoglimento parziale ID 1471.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>6. Nei <i>complessi, edifici, impianti</i> individuati con la sigla AL, è ammesso l'uso T1 integrabile con l'uso C1, Rt, D fino al 50 % della SF ammessa applicando la disciplina di componente specifica.</p>		<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016 Per chiarezza del c6, si propone di integrare come segue: “Nei <i>complessi, edifici, impianti</i> individuati con la sigla AL, è ammesso l'uso T1 integrabile esclusivamente con gli usi consentiti nelle componenti con l'uso C1, Rt e D fino al 50 % della SF ammessa applicando la disciplina di componente specifica.”</p>
<p>7. Nei <i>complessi, edifici, impianti</i> individuati con la sigla AU sono ammessi i seguenti usi: Pr2 e Sm5.</p> <p>Si interviene con modalità diretta condizionata di cui all'art. III.1.2. Per tali impianti dovrà essere prodotto uno studio che verifichi le condizioni di compatibilità col contesto, di accessibilità, di inserimento ambientale e paesaggistico con l'introduzione di opportune fasce verdi di filtro perimetrali. Si applicano i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,35 m²/m²- H ≤ 16,50 ml		<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016 Per chiarezza del c7, 1° capoverso, si propone di integrare come segue: “Nei <i>complessi, edifici, impianti</i> individuati con la sigla AU sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: Pr2 e Sm5.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>8. Nei <i>complessi, edifici, impianti</i> individuati con sigla Rt sono ammessi i seguenti usi: C1, Spr1, Spr6, Spr7, Spu4, Spu5, Spu6.</p> <p>Si applicano i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uf ≤ 0,50 m²/ m²- Q ≤ 30%- H ≤ 6,50 ml <p>Per tali interventi, in relazione al contesto, in particolare se alberato, dovrà essere prodotto uno studio di compatibilità ambientale, che sia finalizzato alla tutela del verde, alla compatibilità acustica (in particolare per le discoteche) alla mobilità e accessibilità, alla qualità architettonica ed urbana.</p>		<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016 Per chiarezza del c8, 1° capoverso, si propone di integrare come segue: “Nei <i>complessi, edifici, impianti</i> individuati con sigla Rt sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: C1, Spr1, Spr6, Spr7, Spu4, Spu5, Spu6.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>9. Nei <i>complessi, edifici e/o impianti</i> individuati con sigla Pro sono ammessi i seguenti usi: Pr2 limitatamente alle attività artigianali laboratoriali, C9 e, purchè all'esterno del centro abitato Spr8 nel rispetto del seguente indice: Uf ≤ 0,70 m²/m².</p>		<p>Riformulazione Ufficio CCAT 09.03.2016 Per chiarezza del c9, si propone di integrare come segue: “<i>Nei complessi, edifici e/o impianti</i> individuati con sigla Pro sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: Pr2 limitatamente alle attività artigianali laboratoriali, C9 e, purchè all'esterno del centro abitato, Spr8 nel rispetto del seguente indice: Uf ≤ 0,70 m²/m². “</p> <p>PROPOSTA CCAT 09.03.2016 Integrare il c9 come segue: “<i>Nei complessi, edifici e/o impianti</i> individuati con sigla Pro sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: Pr2 limitatamente alle attività artigianali laboratoriali (da tale limitazione sono escluse le aree frontistanti all'area Bassette, purchè non vi sia incompatibilità con gli altri usi in essere o previsti), C9 e, purchè all'esterno del centro abitato, Spr8 nel rispetto del seguente indice: Uf ≤ 0,70 m²/m². “</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

CAPO VIII.7 ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DELLA CITTÀ CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

[Art. VIII.7.1] Articolazione degli Elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento

1. Il RUE individua con specifica simbologia gli *Elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento* distinguendoli nelle seguenti componenti:
 - a) *Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica*
 - b) *Tessuto con impianto urbano di qualità*

[Art. VIII.7.2] Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica

Id oss. 1746 PG. 138256/2015

Eliminazione assi di valorizzazione del forese, in subordine: rivedere i contenuti normativi

Si CONFERMA LA PREVISIONE

l'oss. con la riformulazione del c1 lettere a) e b). Si precisa tuttavia che già nel testo adottato per i centri del forese non vi è più l'obbligo di mantenimento degli usi commerciali.

Id oss. 1693 – PG.131985/2015

Relativamente agli assi commerciali la confesercenti aveva chiesto di esaminare insieme la situazione in essere al fine di monitorare e verificare eventuali necessità, cosa questa che riteniamo utile prima della stesura finale del RUE.

Si propone di **ACCOGLIERE** l'oss. con la riformulazione del c1 lettere a) e b)

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Per le <i>Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica</i> l'obiettivo prioritario del RUE è la conservazione ed incentivazione delle attività commerciali e turistiche e di servizio. A tal fine il RUE prevede:</p> <p>a) per il capoluogo e i centri di frangia e litorale, ai PT è consentito il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente fra le seguenti attività: pubblici esercizi (ad esclusione delle discoteche e attività rumorose), artigianato di servizio alla persona, esercizi commerciali, servizi pubblici e privati ricreativi e turistico-ricettivi, nonché per eventuali ampliamenti di uffici pubblici e privati esistenti fino a 100 m², di Sc. E' ammissibile il mutamento di destinazione d'uso fra usi sopra non citati e l'uso abitativo qualora ammessi dalle norme di componente</p>	<p>Id oss 610 - PG. 113989/2015 Consentire il mutamento di destinazione d'uso da forno, bar, pasticceria a residenza nelle zone dove sono presenti centralità e/o assi di valorizzazione.</p> <p>Id oss. 1721 - PG. 138270/2015 Integrare alla fine del punto a) con la seguente nuova frase: " ...di componente. E' consentito il ripristino degli usi e dei prospetti originari."</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'oss. si veda quanto detto per Id oss. 1746 PG. 138256/2015 e Id oss. 1693 PG.131985/2015</p> <p>A seguito dell' Id oss. 1746 PG. 138256/2015, Id oss. 1693 PG.131985/2015 e Id oss. 610 PG. 113989/2015 si propone di modificare il c1 punto a) come segue: "a) per il capoluogo e i centri di frangia e litorale, gli assi evidenziati in cartografia come prioritari ai PT è consentito ... omissis ...</p> <p>NOTA: LA PRESENTE COSTITUISCE ANCHE MODIFICA ALLA CARTOGRAFIA Si propone di ACCOGLIERE l'oss. e integrandola come segue: "...di componente. E' consentito il ripristino degli usi e dei prospetti originari, qualora debitamente documentati."</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>b) per il capoluogo e per tutti i centri l'incentivazione del mutamento di destinazione d'uso fra attività non citate alla lettera a) e attività ivi riportate nonché l'ampliamento di queste ultime. A tal fine, quale incentivo, ad incremento ammesso, è consentito l'aumento della Sc fino al 50% della superficie esistente e/o di progetto destinata alle attività di cui alla lettera a).</p> <p>In tal caso l'intervento si attua con modalità diretta, previo atto d'obbligo debitamente registrato e da valersi anche nei confronti dei terzi, successori o comunque aventi causa al fine di garantire nel tempo l'uso commerciale. Per gli edifici destinati ad attività produttive artigianali industriali sono ammessi pubblici esercizi ed esercizi di vicinato anche se non connessi con l'attività produttiva nei limiti di cui all'art. VIII.6.12.</p>	<p>Id oss 1629 – PG. 138961/2015 Integrazione: PG. 147453/2015 L'edificio attualmente è destinato a circolo ricreativo culturale. Si chiede di poter ammettere l'attuale destinazione tra quelle per cui è permesso il cambio d'uso in abitativo. La presente osservazione annulla e sostituisce le osservazioni Id 1624 e 1593.</p>	<p>Si CONFERMA LA PREVISIONE Il testo adottato esclude dall'obbligo della conservazione degli usi tutto il forese</p> <p>A seguito dell' Id oss. 1746 PG. 138256/2015 e Id oss. 1693 PG.131985/2015 si propone di modificare il c1 punto b) come segue: "b) per il capoluogo e per tutti i centri tutti gli assi evidenziati in cartografia (prioritari e facoltativi) l'incentivazione ... omissis ...</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>L'aumento della Sc si realizza anche mediante interventi di sopraelevazione o ampliamento. A tal fine è ammesso un incremento di ml. 3,50 dell'H consentita per norme di componente.</p> <p>Gli interventi di cui sopra sono ammessi anche per i tessuti saturi. Per i PUA prospicienti assi di valorizzazione si applica l'art. III.1.3 c3</p> <p>c) l'introduzione di C3</p> <p>d) la realizzazione di nuovi edifici a confine con spazi pubblici e/o di proprietà pubblica previo PU (art. III.1.2)</p>	<p>Id oss. 1718 - PG. 137728/2015 Integrare ripristinando con il seguente ultimo capoverso: "Tale incremento non concorre alla determinazione della IvI, fermo restando un De >= 10ml e salvo quanto consentito dalla disciplina di componente; inoltre non concorre alla determinazione della Sq e della Superficie non permeabile"</p> <p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Errata corrige: leggasi "l'art. III.1.3 e3 c2"</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. riformulando il testo come segue: "Tale incremento non concorre alla determinazione della IvI, fermo restando il rispetto delle distanze tra edifici di cui al DM 1444/68 e al Codice Civile."</p> <p>errata corrige "...l'art. III.1.3 c2"</p>



testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. VIII.7.3] Tessuto con impianto urbano di qualità

1. Il RUE individua con apposita simbologia i *Tessuti con impianto urbano di qualità* comprendenti in prevalenza tessuti a morfologia unitaria autonoma da conservare e relativi spazi di pertinenza (verdi pubblici e privati) e dotazioni (pubbliche e/o private di uso pubblico). In tali ambiti il RUE prevede il mantenimento degli assetti tipomorfologici del disegno di piano originario così come degli spazi aperti e di relazione, anche sulla base delle prescrizioni e indirizzi della Carta della qualità. Qualora il perimetro del *Tessuto con impianto urbano di qualità* coincida con il perimetro del piano pregresso, il RUE ne individua il solo perimetro e ne rimanda la disciplina a quella del piano pregresso.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

PARTE TERZA – DISCIPLINA EDILIZIA

TITOLO IX – ABILITAZIONE ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

CAPO IX.1 *TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E RELATIVI PROCEDIMENTI E ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA*

[Art. IX.1.1] *Attività edilizia libera e titoli abilitativi*

1. L'attività edilizia libera, i titoli abilitativi edilizi e i relativi procedimenti, sono disciplinati dalle leggi regionali e nazionali vigenti (L.R. 15/2013 e s.m.i., DPR 380/2001 e s.m.i., L.R. 5/2013 e s.m.i.).
2. Le domande di **PdC**, le **SCIA** e le **CIL** devono essere obbligatoriamente presentate nei moduli uniformi regionali (DGR 993/2014 e s.m.i.).
3. Le opere da realizzare totalmente nelle/sulle acque demaniali marittime antistanti l'arenile ed esterne ai moli foranei quali pontili, isole galleggianti, isole di perforazione e simili dovranno essere esclusivamente oggetto di valutazione ed autorizzate da parte dell'Organo Demaniale competente o Ente delegato in quanto sottratte alla disciplina urbanistico-edilizio-ambientale. La costruzione di opere a terra è soggetta ad apposito titolo abilitativo edilizio (capanni, circoli velici ecc.). Il dragaggio dei fondali, anche se ricadenti in ambito portuale, non è soggetto ad alcun titolo edilizio. Pontili, passerelle, dighe, in qualche modo stabilmente collegate/ancorate col

testo adottato

osservazione

parere ufficio

suolo, costa o la riva sono soggette a **PdC**.

[Art. IX.1.2] Soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo

1. Sono legittimati a richiedere il titolo edilizio di cui al precedente art. VIII.1 i seguenti soggetti:

- a) il proprietario dell'immobile
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo
- f) i locatari, solo per gli interventi di **MS** urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile; l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali
- g) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

Nei casi di cui alle lettere e), f), g), il titolo può essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, oppure, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Errata corrige:

sostituire: “art. ~~VIII.1~~” con: “art. IX.1.1”

errata corrige
: “art. IX.1.1”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario- l'assegnatario di terre incolte- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza- il concessionario di miniere e/o di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica purché dimostri che l'atto di concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di titolo edilizio- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice <p>i) i soggetti, pubblici e privati, gestori di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, Gestori di Telefonia, Aziende che gestiscono la distribuzione di carburanti ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire purché l'intervento richiesto sia finalizzato a realizzare impianti o strutture direttamente connesse alla attività di fornitura del servizio pubblico. In questo caso il soggetto gestore deve allegare il contratto stipulato con il proprietario che gli trasferisce la facoltà di richiedere e realizzare l'intervento, o comunque documentare l'assenso del proprietario del terreno alla richiesta di titolo edilizio</p> <p>j) Il soggetto utilizzatore dell'immobile in base a un contratto di <i>leasing</i>, nei limiti e con le modalità di quanto previsto dal contratto o da apposito accordo con il proprietario</p> <p>l) Il possessore dell'immobile ai sensi dell'art. 53, c7, del D.Lgs n. 163 del 12.6.06, autorizzato espressamente con apposito contratto dal proprietario del bene.</p> <p>2. In luogo del titolare possono presentare domanda:</p> <ul style="list-style-type: none">- il delegato, procuratore o mandatario;		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- il curatore fallimentare;- il commissario giudiziale;- l'aggiudicatario di vendita fallimentare;- il soggetto avente titolo derivante da speciali situazioni previste dalla legge; <p>3. Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda del permesso edilizio deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.</p> <p>4. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) la domanda deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo.</p> <p>5. Domande che non ottemperino quanto prescritto dal presente articolo sono improcedibili.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Errata corrige, sostituire la dizione: “<u>permesse</u> edilizio” con: “<u>titolo</u> edilizio”</p>	<p>errata corrige: “Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda del titolo edilizio deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.”</p>
<p>[Art. IX.1.3] Voltura del titolo edilizio</p>		
<p>1. La voltura del titolo che avviene su semplice comunicazione degli interessati e non presuppone il rilascio di un atto formale dell'Amministrazione, non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante o l'avente titolo ai contenuti dell'atto medesimo.</p> <p>2. Il titolo edilizio non è volturabile se è stata comunicata la data di fine lavori e comunque se sono scaduti i termini di validità dello stesso.</p> <p>3. Eventuali mutamenti nella titolarità del bene intervenuti prima del rilascio del</p>		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

titolo edilizio devono essere comunicati tempestivamente perché il titolo stesso possa essere correttamente rilasciato.

[Art. IX.1.4] Elaborati di progetto

1. Fino all'attivazione del portale per la presentazione delle pratiche in modalità telematica (art. 3 L.R. 15/2013 e s.m.i.), gli elaborati di progetto allegati alla richiesta PdC ed alla SCIA dovranno essere presentati nel seguente numero di copie:
 - n. 2 copie per PdC (n. 3 in caso di PU e PUC)
 - n. 2 copie per la SCIA.

2. Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto, in sei copie, riducibili in formato UNI A4, sono:
 - a) estratto del rilievo aereofotogrammetrico della strumentazione urbanistica, con indicazione della zona di intervento, ai soli fini identificativi, e con indicazione delle opere di progetto, ai fini dell'aggiornamento cartografico;
 - b) planimetria generale dell'intervento, in scala 1:500, con indicazione quotata delle curve di livello, dei confini, delle strade, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle aree verdi e delle alberature, dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi; con l'indicazione delle opere in progetto, delle loro dimensioni e caratteristiche, delle loro distanze dai confini e dagli edifici, e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza;
 - c) planimetrie delle opere in progetto, in scala 1:500, con indicazioni delle loro dimensioni e caratteristiche e di tutte le indicazioni utili per valutare

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza (di norma si richiede una tavola per ogni opera/infrastruttura, salvo interventi di piccole dimensioni per i quali più planimetrie possono essere inserite in una tavola);</p> <ul style="list-style-type: none">d) sezioni quotate, in scala 1:100, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto, profili longitudinali delle strade e delle reti di fognatura;e) particolari costruttivi, in scala 1:50, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;f) particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici;g) illustrazione e certificazioni, anche fornite dal produttore, delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;h) documentazione di previsione/impatto acustico di cui alla L. n. 447/95 art. 8, c2, lettera b), redatta ai sensi della Delib. G.R. n. 673/2004, salvo non sia stata già redatta e valutata in fase di strumento urbanistico preventivo. <p>3. Per quanto riguarda le opere che dovranno essere cedute al Comune o ad altri Enti, i progetti dovranno rispettare la legislazione sui Lavori Pubblici e dovranno essere integrati con tutti gli elaborati che i servizi tecnici competenti prescriveranno.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>[Art. IX.1.5] Parametri per il calcolo del contributo di costruzione</p> <p>1. Il costo di costruzione è determinato in base ai parametri del Decreto Ministeriale Lavori Pubblici n. 801 del 10 maggio 1977 e alla delibera Comunale sul contributo di costruzione.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Si propone di modificare il titolo cassando la dizione “<u>Parametri per il</u>”</p> <p>Si propone inoltre di sostituire il c1 - che, oltre a risultare non in linea con quanto previsto all’art. 31 della LR 15/2013, tratta solo della parte di contributo relativo al costo e non anche agli oneri che pur costituiscono parte del contributo di costruzione – come segue: “Il costo di costruzione è determinato in base ai parametri del Decreto Ministeriale Lavori Pubblici n. 801 del 10 maggio 1977 e alla delibera Comunale sul contributo di costruzione.</p> <p>Il contributo di costruzione è disciplinato dal Titolo III della L.R. 15/2013 e smi. Le delibere comunali relative al contributo commisurato al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione costituiscono parte dell’elaborato RUE 5.1.”</p>	<p>modificare il titolo come segue: “Calcolo del contributo di costruzione”</p> <p>e sostituire il c1 con il seguente: “Il contributo di costruzione è disciplinato dal Titolo III della L.R. 15/2013 e smi. Le delibere comunali relative al contributo commisurato al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione costituiscono parte dell’elaborato RUE 5.1.”</p>
<p>[Art. IX.1.6] Efficacia del permesso di costruire: ritiro, inizio e fine lavori, decadenza e proroga</p> <p>1. Il PdC deve essere ritirato entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione dell’avvenuto rilascio pena la decadenza dell’atto; in presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del</p>		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

provvedimento nei termini, e su richiesta dell'interessato, detto termine può essere prorogato per un ulteriore periodo di sessanta giorni decorrenti dalla data della notifica. La decadenza non opera nei casi di **PdC** rilasciati in sanatoria ai sensi dell'art.17 della L.R. 23/2004.
Inizio e fine dei lavori, decadenza e proroga sono disciplinati dall'art. 19 della L.R. 15/2013 e s.m.i..

[Art. IX.1.7] Richiesta e rilascio di valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della **SCIA** o al rilascio del **PdC** può richiedere preliminarmente al **SUE** una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento secondo le modalità previste all'art. 21 della L.R. 15/2013 e s.m.i., che ne definisce anche la validità e le procedure di rilascio.
2. Fino all'approvazione del modulo unico regionale, la richiesta di valutazione preventiva va presentata utilizzando la modulistica comunale. Al progetto di massima, da presentarsi in due copie è allegata una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente, oltre ai principali parametri progettuali:
 - a) descrizione relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, del contesto paesaggistico e degli eventuali elementi di valore e disvalore di cui agli elaborati RUE.7, del suo intorno immediato e degli interni interessati dai lavori
 - b) relazione illustrativa dell'intervento, con individuazione della categoria dell'intervento, dei principali parametri progettuali, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori
 - c) dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (di qualsiasi tipo e genere), alla categoria dell'intervento, lo stato delle opere di urbanizzazione, le

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>norme di componenti e/o la zona o sottozona di appartenenza, agli indici e parametri e alle limitazioni urbanistiche ed edilizie, alle destinazioni d'uso relative alla proprietà</p> <p>d) compatibilità relativa agli strumenti urbanistici preventivi e/o normativa di settore, a tutti gli eventuali vincoli, gli strumenti urbanistici sovraordinati e di settore</p> <p>e) dettagliato schema del calcolo della Sc, con riferimento grafico, sia per lo stato attuale che per quello di progetto.</p>		

CAPO IX.2 - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP)

[Art. IX.2.1] Definizione e compiti della CQAP

1. La **CQAP** è l'Organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio ed ambientale istituito ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i. -
2. La **CQAP** esprime pareri obbligatori non vincolanti nei casi previsti dall' all'Art. 6 c.2 della L.R. 15/2013 e s.m.i.:
 - a) provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
 - b) sugli interventi edilizi sottoposti a **SCIA** e **PdC** inerenti:
 - Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico di cui all'art. IV.1.7
 - Edifici di valore testimoniale di cui all' art. IV.1.9
 - Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale (CSM) di

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>cui all'art. VIII.2.4</p> <ul style="list-style-type: none">- Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico (CSA) di cui all'art. VIII.2.5 ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs 42/2004;c) strumenti urbanistici generali; varianti agli strumenti urbanistici generali ove la variante intervenga su aspetti in materie di competenza della CQAP;d) piani urbanistici attuativi (PUA); Progetti Unitari di cui all'art. III.1.2 qualora ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico.e) nei casi previsti dagli artt. 10 e 14 della L.R. 23/2004 e s.m.i. <p>3. La CQAP dovrà esprimere il proprio parere in forma sintetica e chiaramente motivata. Essa esprime il proprio parere indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici tecnici comunali competenti. Il parere della CQAP dovrà rientrare in una delle seguenti tipologie:</p> <ul style="list-style-type: none">a) parere favorevole		



testo adottato

osservazione

parere ufficio

- b) parere favorevole con eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni
- c) parere contrario motivato.

4. E' possibile richiedere da parte degli aventi titolo a ottenere titolo edilizio parere preventivo alla **CQAP** con allegata la documentazione contenente tutti gli elementi utili a comprendere la consistenza dello stato di fatto (comprese le foto) e di progetto, nonché dell'inserimento nel contesto urbano e paesaggistico. La rispondenza del progetto al rispetto dei requisiti estetici, già valutati positivamente dalla **CQAP** in sede di parere preventivo su una identica soluzione progettuale, può essere autocertificata dal progettista al momento della richiesta del titolo abilitativo e la pratica non dovrà essere sottoposta a nuovo parere.

[Art. IX.2.2] **Composizione e nomina della CQAP**

1. **COMPOSIZIONE**

La **CQAP** è composta da cinque membri effettivi esterni all'amministrazione che presentino elevata competenza, specializzazione ed esperienza a norma del c3 dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

Nell'ambito dei cinque componenti effettivi viene individuato un coordinatore tecnico.

2. **INCOMPATIBILITÀ**

Non possono far parte della **CQAP** i dipendenti e gli amministratori del Comune di Ravenna e delle relative partecipate, nonché gli amministratori ed i dipendenti con poteri di rappresentanza di Enti, Organi o Istituti non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulle materie attribuite alle competenze della **CQAP**.

Il coordinatore non può essere nominato qualora eserciti, per il periodo di

testo adottato

osservazione

parere ufficio

nomina, la libera professione nell'ambito del territorio comunale di Ravenna in materia edilizio-urbanistica sia in forma autonoma che come dipendente e/o consulente d'impresе del settore, studi e/o associazioni di professionisti tecnici.

Qualora le predette cause di incompatibilità si verificano successivamente alla nomina comporteranno la decadenza dall'incarico.

I componenti della Commissione dovranno dichiarare esplicitamente di astenersi dall'esercitare la professione in materia urbanistica (redazione strumenti urbanistici generali e dei piani urbanistici attuativi), nell'ambito del Comune di Ravenna, per il periodo di nomina. La trasgressione comporta, salve le ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento giuridico, la revoca da membro della **CQAP** mediante provvedimento dirigenziale e la segnalazione scritta all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

3. NOMINA

La **CQAP** è nominata dalla Giunta Comunale. I componenti ed il coordinatore tecnico della **CQAP** sono scelti in base ad una procedura ad evidenza pubblica. Il bando pubblico, approvato dalla Giunta Comunale, dovrà indicare i requisiti minimi necessari per essere ammessi alla selezione ed i criteri di valutazione, sia per quanto concerne i componenti che il coordinatore tecnico. La Giunta Comunale nominerà apposita Commissione di selezione che redigerà, in base ai requisiti ed ai criteri di valutazione stabiliti nel bando, una graduatoria che dovrà essere seguita per la nomina dei componenti e del coordinatore tecnico, anche per successive sostituzioni, fino al termine di durata della **CQAP**.

Nell'atto di nomina si designa altresì il componente effettivo atto ad assumere la funzione di coordinatore tecnico supplente in assenza di quello effettivo.

In caso di cessazione dalla carica, per dimissioni, decadenza, revoca o morte, di uno o più componenti, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione utilizzando la graduatoria di cui sopra.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

4. DURATA

La **CQAP** dura in carica 5 (cinque) anni. I componenti non possono essere nominati per due mandati consecutivi. I componenti restano comunque in carica fino alla nomina di una nuova Commissione.

Ove la scadenza dei 5 (cinque) anni ricada a meno di 2 (due) anni dalla scadenza del mandato del Sindaco, la **CQAP** può essere prorogata per una sola volta fino alla nomina della nuova Commissione, da effettuarsi entro 6 (sei) mesi dall'insediamento della nuova amministrazione.

5. Il/La Segretario/a della **CQAP** è un tecnico interno designato dal Dirigente del Servizio.

6. Il componente della **CQAP** decade dall'incarico dopo 3 (tre) assenze consecutive non debitamente motivate.

[Art. IX.2.3] Funzionamento della CQAP

1. Si richiamano integralmente le disposizioni di cui al c3 dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

2. La **CQAP** si riunisce, in seduta ordinaria, di norma una volta ogni due settimane e in seduta straordinaria ogni volta che il coordinatore lo ritenga opportuno, o su richiesta del dirigente competente, ove ne ravvisi l'opportunità in relazione alla numerosità e/o all'urgenza delle pratiche da esaminare. La convocazione deve essere comunicata per iscritto ovvero per telefax o posta elettronica dal segretario.

3. Le riunioni della **CQAP** sono valide con la presenza del coordinatore ed almeno due membri. Il coordinatore può derogare sul calendario delle sedute per motivate ragioni.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso in progetti da sottoporre alla CQAP, contiene l'elenco delle pratiche, trasmesse dal responsabile del procedimento, i riferimenti di protocollo ed in sintesi l'oggetto dell'argomento da trattare. Il predetto ordine del giorno è redatto a cura del Segretario della CQAP tenendo conto dell'ordine cronologico di arrivo delle pratiche presso la Segreteria della CQAP, e affisso preventivamente in apposita bacheca per la visione al pubblico. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti su istanza motivata dell'interessato e previa valutazione del Dirigente.</p> <p>5. E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Coordinatore. Gli astenuti si considerano non votanti anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità della seduta.</p> <p>6. I componenti della CQAP non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della CQAP sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della CQAP motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o di consulenza, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.</p> <p>7. Le sedute della CQAP non sono pubbliche.</p> <p>8. Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Coordinatore e dal Segretario che riporta i pareri espressi sui singoli progetti</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>posti all'ordine del giorno.</p> <p>I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli componenti. Nel verbale dovrà essere indicata la eventuale avvenuta illustrazione del progetto da parte del professionista incaricato. Il parere espresso dalla CQAP deve essere trascritto, a cura ed a firma del Segretario, sulle relative pratiche. Il Segretario, inoltre, appone sull'elaborato grafico che deve rimanere agli atti, la dicitura: “Esaminato nella seduta del.....dalla CQAP”, completata dalla propria firma e trasmette la pratica entro 7 gg. all'ufficio competente.</p> <p>I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro, a cura del Segretario della CQAP e possono essere consultati da chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso.</p> <p>9. I pareri della CQAP sono resi noti al pubblico con appositi elenchi da esporre nelle sedi abituali degli uffici tecnici.</p>		

TITOLO X – ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

CAPO X.1 ESECUZIONE DEI LAVORI E VARIANTI

[Art. X.1.1] Esecuzione delle opere

1. L'esecuzione delle opere avviene nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

[Art. X.1.2] Comunicazione di inizio lavori per interventi soggetti a PdC

1. Per inizio lavori si intende l'avvio di qualsiasi lavoro, anche modesto, che sia direttamente pertinente l'opera oggetto del **PdC** e che abbia carattere definitivo. Non costituiscono inizio lavori la predisposizione delle opere edilizie quali lo sfalcio della vegetazione, lo scortico del terreno, il livellamento dello stesso, la recinzione e l'impianto del cantiere, il deposito dei materiali all'interno dell'area, il pagamento di fatture e delle imposte sui materiali da costruzione, qualunque ne sia l'entità. Il titolare del permesso edilizio deve comunicare al SUE, con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando, fino all'approvazione del modulo unico regionale l'apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.

Id 1588 - PG. 137884/2015

Modificare il c1, secondo periodocome segue:

“Per inizio lavori ... omissis ...”

“Il titolare del permesso edilizio deve comunicare al SUE, con congruo anticipo, la data di inizio ~~dei~~ lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando ~~fino all'approvazione del modulo unico regionale~~ l' apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice. ~~In caso di PdC per opere di urbanizzazione la comunicazione deve essere presentata al~~

Si propone di **ACCOGLIERE** l'oss. così come riformulata:

“Il titolare del permesso edilizio deve comunicare al SUE, con congruo anticipo, la data di inizio lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando l'apposito modello sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice. **In caso di PdC per opere di urbanizzazione la comunicazione deve essere presentata al SUE almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori e seguirà le ulteriori disposizioni previste**

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

SUE almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori e seguirà le ulteriori disposizioni previste dal “Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione” approvato con DCC 34105/52 del 22/03/2010.”

dal “Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione” approvato con DCC 34105/52 del 22/03/2010.”

2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al **SUE** (o al **SUAP** in caso di impianti produttivi di beni e servizi) entro 15 giorni.
3. Alla comunicazione, di cui al precedente comma primo, occorre anche allegare, ove del caso, quanto indicato dalla normativa vigente.

[Art. X.1.3] Varianti

1. Le varianti in corso d'opera e le varianti essenziali sono definite e normate dalla vigente normativa regionale e nazionale (L.R. 15/2013 e s.m.i. e DPR 380/2001 e s.m.i.).

[Art. X.1.4] Organizzazione e conduzione del cantiere

1. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>In cantiere quindi devono essere presi tutti i provvedimenti necessari affinché i parametri degli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente rispettino i limiti di legge previsti.</p> <p>2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.Lgs n. 81/2008 e L.R. n. 2/2009 e della DAL n. 149/2013 per le prescrizioni minime di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri, deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile. Per l'occupazione di suolo pubblico è fatta salva l'osservanza del Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi e aree pubbliche e dell'applicazione della retiva tassa. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici.</p> <p>Le aperture ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'interno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa. Le recinzioni provvisorie devono essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.</p> <p>3. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.</p> <p>4. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.</p>		<p>Errata corrige: “Le aperture ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'interno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. ... omissis ...”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>5. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:</p> <ul style="list-style-type: none">- le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;- le norme di prevenzione incendi;- le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile;- la prevenzione per dissesti statici ed idro-geologici;- la cautela per la salvaguardia delle attrezzature, impianti tecnologici. <p>Sono tenuti al rispetto delle suddette norme secondo le loro rispettive spettanze e competenze: il direttore dei lavori, i preposti ed i lavoratori.</p> <p>6. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze, la cui verifica è effettuata dall'assuntore dei lavori e dal direttore dei lavori che ne sono responsabili.</p> <p>7. Visto l'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, il responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate e deve altresì effettuare le comunicazioni previste nella succitata norma.</p>		



testo adottato

osservazione

parere ufficio

Id oss. 1983 – PG. 156671/2015

Ripristinare, come da testo vigente, il c3 dell'Art. IX.9 "Ritrovamenti archeologici" cassato e integrandolo come segue:

"Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi in accordo con la Carta della Potenzialità archeologiche non appena redatta"

Si CONFERMA LA PREVISIONE

Quanto richiesto nell'oss. attiene alle fasi precedenti l'anno dei lavori, normate dall'Art. IV.1.13 che già prevede il parere preventivo della Soprintendenza Archeologica, unico Ente competente a prescrivere se ritenuto opportuno preventivi sondaggi

[Art. X.1.5] Fine lavori e certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Entro 15 giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, l'interessato trasmette la comunicazione di fine lavori corredata dalla domanda di rilascio di certificato di conformità edilizia e della documentazione di cui all'Art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i..
2. Il certificato di conformità edilizia ed agibilità, relative procedure e le sanzioni per il ritardo e la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono disciplinate dalla normativa regionale e nazionale vigente (L.R. 15/2013, artt. 23, 25 e 26)

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

In seguito alle ultime modifiche alla LR 5/2013 si propone di integrare il c2 come segue:

"Il certificato di conformità edilizia ed agibilità, relative procedure e le sanzioni per il ritardo e

Integrare il c2 come segue:

"Il certificato di conformità edilizia ed agibilità, relative procedure e le sanzioni per il ritardo e la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono disciplinate dalla normativa

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono disciplinate dalla normativa regionale e nazione vigente (L.R. 15/2013, artt. 23, 25 e 26 e art. 6 c.3 quater della L.R. 5/2013 e smi)”	regionale e nazione vigente (L.R. 15/2013, artt. 23, 25 e 26 e art. 6 c.3 quater della L.R. 5/2013 e smi)”

testo adottato

osservazione

parere ufficio

TITOLO XI – QUALITÀ DELLO SPAZIO E DEL COSTRUITO

CAPO XI.1 QUALITÀ URBANA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

[Art. XI.1.1] Requisiti delle opere edilizie

1. I requisiti delle opere edilizie sono stabiliti dalla normativa sovraordinata e dai Regolamenti comunale in materia (igienico-sanitaria, ambientale, etc.) vigente secondo quanto disposto dall'atto di coordinamento regionale (DGR 994/2014).

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Errata corrige – sostituire la dizione:

“Regolamenti comunale”

con:” regolamenti comunali”

errata corrige:

I requisiti delle opere edilizie sono stabiliti dalla normativa sovraordinata e dai regolamenti comunali in materia (igienico-sanitaria, ambientale, etc.) vigente secondo quanto disposto dall'atto di coordinamento regionale (DGR 994/2014).

2. Ai fini di garantire una maggiore qualità edilizia dell'abitato ogni unità abitativa, ad esclusione dei monolocali, dovrà prevedere una camera da letto matrimoniale.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Si propone di sostituire la dizione:

“matrimoniale” con: “doppia o per due persone”

modificare come segue:

“Ai fini di garantire una maggiore qualità edilizia dell'abitato ogni unità abitativa, ad esclusione dei monolocali, dovrà prevedere una camera da letto doppia o per due persone.”

Id oss. 1706 - PG. 138296/2015

Cassare il c2, in quanto in contrasto con il c1

~~“Ai fini di garantire una maggiore qualità edilizia dell'abitato ogni unità abitativa, ad esclusione dei monolocali, dovrà prevedere~~

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto la previsione della camera doppia è atta ad assicurare una dimensione più qualitativa in termini di vivibilità delle Unità immobiliari

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>una camera da letto matrimoniale.”</p> <p>Id oss. 1667 - PG. 138954/2015</p> <p>L'obbligatorietà della camera da letto da 14 mq, limita gli interventi sul patrimonio esistente in caso di cambio d'uso o peggio nel caso si voglia intervenire in quelle unità edilizie prive della camera da letto matrimoniale si ritiene essere una scelta sbagliata, che non tiene conto del patrimonio esistente. Non si condivide la scelta di non poter ridurre la camera che non raggiunge i 14 mq neppure per migliorare la fruibilità dei servizi igienici. Nulla da obiettare per le nuove costruzioni.</p>	<p>(si veda anche Id oss. 1667 PG. 138954/2015)</p> <p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'oss. in quanto la previsione della camera doppia è atta ad assicurare una dimensione più qualitativa in termini di vivibilità delle Unità immobiliari.</p> <p>Si evidenzia che in fase di adozione è stata eliminata la DMUIE e gli ulteriori requisiti dimensionali dei locali.</p> <p>(si veda anche Id oss. 1706 PG. 138296/2015)</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. XI.1.2] Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, impianti per telefonia mobile e per emittenti audio-televisive e impianti termici

1. Per quanto concerne i criteri localizzativi, i limiti, le prescrizioni, le distanze e le procedure autorizzatorie inerenti l'inserimento nel territorio comunale di impianti di energia a fonti rinnovabili si rimanda all'applicazione della vigente disciplina nazionale e regionale in materia (D.Lgs. n. 387 del 29/12/2003, D.M. 10 settembre 2010, D.Lgs n. 28 del 03/03/2011, Decreto Legge n° 1 del 24/01/2012 art. 65 convertito con modificazioni dalla L. n. 27 del 24/03/2012, e smi; DAL Regione Emilia Romagna n. 28 del 06/12./2010 per gli impianti fotovoltaici; DAL Regione Emilia-Romagna n. 51 del 26/7/2011 per gli impianti eolici, da biogas, da biomasse ed idroelettrici, smi e correlati atti deliberativi ed attuativi).
2. La realizzazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari è disciplinata dalle vigenti norme nazionali e regionali di settore; se da realizzare in zone soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i. risulta necessario, prima di ogni intervento, acquisire la necessaria autorizzazione paesaggistica. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. La realizzazione di stazioni di radio base per la telefonia mobile e per le emettenti radio televisive è disciplinata dalle vigenti norme nazionali e regionali di settore. Se da realizzare in zone soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i., prima di ogni intervento, occorrerà acquisire la necessaria autorizzazione paesaggistica, fatto salvo quanto prevista dall'art. 6 c4 del D.L. 133/2014 convertito in L. 164/2014.</p> <p>Ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative vigenti, tali manufatti devono osservare una distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona di ml. 5.00 e 10 metri dai fabbricati esistenti ed in progetto, salvo in ogni caso il rispetto di un $lv \geq 1,0$.</p> <p>4. La realizzazione degli impianti termici è disciplinata dalle vigenti norme nazionali e/o regionali di settore ed in particolare dall'allegato A del D.Lgs 29.12.2006 n. 311 e dall'Allegato n. 1 dell'Atto regionale sul rendimento energetico; se da realizzare esternamente all'edificio in zone soggette a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., risulta necessario, prima di ogni intervento, acquisire la necessaria autorizzazione paesaggistica.</p>		
[Art. XI.1.3] Regolamentazione delle acque reflue, superficiali e sotterranee		
<p>1. Le acque reflue debbono essere convogliate in rete fognaria pubblica, laddove esistente, secondo quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e regolamentari vigenti.</p> <p>2. Le acque meteoriche proveniente dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone prevalentemente residenziali, per le quali non è prevedibile un'apprezzabile contaminazione dovranno essere completamente smaltite in loco (ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo o in subordine della rete idrografica) prevedendo lo smaltimento delle acque meteoriche in pubblica fognatura solo ove non si verificano tali condizioni. secondo quanto previsto dal Requisito R.C. 3.4 e dalle normative regionali in materia. Ai fini</p>		

testo adottato

osservazione

parere ufficio

dell'adozione degli interventi atti a contenere l'entità delle portate meteoriche scaricate entro valori compatibili con le capacità idrauliche dei recettori, si applicano le disposizioni impartite dalle competenti Autorità di Bacino, attraverso la normativa attuativa dei Piani di Bacino, ovvero degli enti competenti a seconda della natura/tipologia dei corpi idrici superficiali interessati.

[Art. XI.1.4] Perforazione di pozzi

1. Chiunque intenda perforare, trivellare un pozzo per la ricerca e l'estrazione di acqua sotterranea sia da utilizzare a scopo domestico, industriale, irriguo o per altri scopi, deve presentare una **SCIA** per le sole eventuali opere edilizie connesse (in quanto realizzazione di volume tecnico), nei casi e nell'osservanza dell'art. 28 della L. n. 136/1999 e s.m.i., fermo restando la necessaria e preventiva acquisizione della autorizzazione presso il competente Servizio della Regione Emilia Romagna.

[Art. XI.1.5] Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e che dovranno essere comunque smaltite in loco ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo e in subordine nella rete fognaria. L'installazione del pozzetto di ispezione e delle linee di raccolta in sede pubblica dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Ravenna – Area Infrastrutture Civili. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere

Id oss. 1719 - PG. 138270/2015

Cassare al c1 quanto segue:

~~“...Area Infrastrutture Civili. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito ...”~~

Si propone di **ACCOGLIERE IN PARTE** l'oss. non cassando quanto richiesto, ma integrando il periodo come segue:

“Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale, **ove non in contrasto con normativa sismica.**”

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale ovvero opportunamente protetti

Id oss. 1665 - PG. 138954/2015

In riferimento al convogliamento delle acque meteoriche nei pluviali, non si condivide la scelta di specificare che tali acque devono essere smaltite in loco ed in subordine nella rete fognaria. Si ritiene che lo smaltimento in loco delle acque meteoriche sia già garantito dall'indice di permeabilità e dall'osservanza dell'invarianza idraulica. La nuova dicitura è vaga e soggetta ad interpretazione.

Si **CONFERMA LA PREVISIONE** in quanto la presente formulazione è stata richiesta da ARPA in fase di adozione

[Art. XI.1.6] Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici e salvaguardia del patrimonio architettonico

1. Tutti gli edifici, le loro parti e relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia a cura del titolare responsabile dell'immobile. A tal fine trovano applicazione le misure di salvaguardia del patrimonio architettonico di cui all'art. 9 della L.R.16/2012 e s.m.i.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, etc.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.



testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. XI.1.7] Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche

1. Cippi, monumenti, opere commemorative, lapidi storiche e comunque elementi similari di valore documentario, che non siano già individuati come edifici e/o complessi di valore storico-artistico e/o documentario o in ogni caso tutelati da altri provvedimenti, sono integralmente salvaguardati e ne è proibita l'alterazione e l'asportazione.

[Art. XI.1.8] Elementi aggettanti su spazi pubblici

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - a) massimo cm. 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml. 2,50 dal piano del marciapiede e 2,80 se inesistente;
 - b) massimo cm. 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente; l'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno; l'altezza per le pensiline è misurata dal punto più basso;
 - c) le porte, le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede e 2,80 se inesistente, o di ml. 4,50 sul piano stradale;



testo adottato

osservazione

parere ufficio

[Art. XI.1.9] Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati

1. Il tamponamento di balconi e la chiusura di logge o portici, attraverso l'installazione di serramenti di qualsiasi tipo, non determina una maggiore superficie utile e/o accessoria purchè i locali così ricavati siano utilizzati esclusivamente come veranda. Tale chiusura incide sul prospetto dell'immobile e deve tenere conto delle caratteristiche formali e compositive complessive dell'edificio di cui va salvaguardata l'unitarietà del prospetto ed il suo decoro tali interventi sono riconducibili alla RE e come tali soggetti a SCIA.
2. In caso di intervento su edifici plurifamiliari sono da adottare soluzioni unitarie di intervento cui devono attenersi i singoli titolari. In ogni caso il materiale da impiegare deve essere consono con lo stato di fatto.

Id oss 1477 – PG. 137809/2015

Per maggiore chiarezza applica, si propone cassare il c1, c2 e c3 riformulandoli come segue:

1. La chiusura con materiali trasparenti di logge o portici, mediante l'installazione di serramenti di qualsiasi tipo (anche fissi), non determina incremento di **Sc** e/o **Sa** e di volume purchè gli spazi derivanti siano utilizzati esclusivamente come veranda (punto 63 DAL 279/2010 e smi).
In caso di intervento su edifici plurifamiliari sono da adottarsi soluzioni unitarie cui devono attenersi i singoli proprietari, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche formali e compositive dell'edificio.
Tale intervento si configura come **MS** ed è soggetto a **CIL**.
2. E' sempre consentita l'installazione di serramenti "a pacchetto" per la chiusura di balconi con sovrastante copertura a sbalzo nel rispetto delle disposizioni di cui al c1.
La chiusura di balconi con serramenti fissi determina incremento di **Vt** e modifica alla

per maggiore chiarezza applicativa

1. La chiusura con materiali trasparenti di logge o portici, mediante l'installazione di serramenti di qualsiasi tipo (anche fissi), non determina incremento di **Sc** e/o **Sa** e di volume purchè gli spazi derivanti siano utilizzati esclusivamente come veranda (punto 63 DAL 279/2010 e smi).
In caso di intervento su edifici plurifamiliari sono da adottarsi soluzioni unitarie cui devono attenersi i singoli proprietari, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche formali e compositive dell'edificio.
Tale intervento si configura come **MS** ed è soggetto a **CIL**.
2. E' sempre consentita l'installazione di serramenti "a pacchetto" per la chiusura di balconi con sovrastante copertura a sbalzo nel rispetto delle disposizioni di cui al c1.
La chiusura di balconi con serramenti

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>3. La semplice installazione, in balconi, logge e portici di pertinenza, di pannelli trasparenti richiudibili da un lato (cd. a "soffietto" o a "libro") a filo del muro perimetrale esterno, trattandosi di struttura a scomparsa finalizzata al riparo da intemperie o agenti atmosferici, avente natura di opera precaria, configura un intervento di MS, soggetta a CIL. Le predette opere non devono interessare: i piani interrati i seminterrati e gli immobili pubblici o di uso pubblico. Resta ferma l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni in caso di aree/immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04.</p>	<p>sagoma. Tale intervento si configura come RE ed è soggetto a SCIA.</p> <p>3. Resta ferma l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni in caso di aree/immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004.</p>	<p>fissi determina incremento di Vt e modifica alla sagoma. Tale intervento si configura come RE ed è soggetto a SCIA.</p> <p>3. Resta ferma l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni in caso di aree/immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004.</p>

[Art. XI.1.10] Recinzioni e mura di cinta

1. Recinzioni, parapetti, muri di cinta di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolati principalmente da quanto contenuto nell'art. 16 del nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92 e s.m.i.) e nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.)
2. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni possono prevedere gli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato; detti allestimenti, con esclusione delle strade urbane classificate locali, locali interzonal, per le quali non è imposta alcuna distanza minima, dovranno essere collocati ad una distanza dall'accesso carrabile, proprio o di lotti confinanti, non inferiore a m. 3,00 o

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>essere arretrati di almeno 1,50 m dal confine stradale. Tale condizione non si applica per i titoli edilizi di opere di urbanizzazione ed edilizie rilasciati prima del 01/07/03. Qualora il fronte del lotto, non abbia le dimensioni da permettere tale distacco gli allestimenti dovranno comunque essere distanziati il più possibile dall'accesso carrabile onde permettere la massima visibilità.</p> <p>3. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, essere armoniosamente inserite nel circostante contesto ambientale. E' fatto divieto dell'uso di filo spinato e/o di qualsiasi altro materiale che per forma possa costituire pericolo, unitamente a quello di cavi elettrici di qualunque tensione. Le recinzioni non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.</p> <p>4. Le recinzioni prospicienti strade pubbliche all'interno dei centri abitati dovranno essere costruite nel rispetto dei prevalenti allineamenti orizzontali e verticali; le nuove recinzioni non dovranno superare altezza massima di m 1,50 misurata rispetto al marciapiede se esistente salvo quanto eventualmente prescritto dal Servizio Tecnico di Bacino ai fini della sicurezza idraulica. Le nuove recinzioni devono avere caratteristiche tali da assicurare condizioni di adeguata visibilità e trasparenza nei confronti degli spazi destinati alla circolazione veicolare e pedonale specificatamente in prossimità di intersezioni e di altri accessi carrabili. Le recinzioni prospicienti strade pubbliche fuori dai centri abitati devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 26 del D.P.R. 495/1992 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m.i. Per le recinzioni interessanti aree produttive di deposito e portuali, militari, sportive, industriali, artigianali ecc. sono ammesse recinzioni con altezza massima di m. 2,00 salvo quanto eventualmente prescritto dal Servizio Tecnico di Bacino ai fini della sicurezza idraulica. Sono consentite altezze superiori ai predetti limiti previo il preventivo parere/nulla osta dell'ufficio tecnico competente (per il comune Servizio Mobilità e Viabilità). Sono</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>comunque fatti salvi i criteri, se più restrittivi, fissati da altre norme regolamentari di settore.</p> <p>Le recinzioni interessanti strade provinciali ricadenti all'interno dei centri abitati sono autorizzate sulla base delle direttive approvate con delibera della Giunta Provinciale n° 1730 del 09.11.1994 e s.m.i.</p> <p>Le recinzioni interessanti strade statali “collocate dentro e fuori dai centri abitati”, sono autorizzate previo Nulla–Osta dell'ANAS.</p> <p>Le recinzioni interne a delimitazione dei confini laterali, non sono soggette ad alcuna limitazione ad eccezione della parte più prossima alla sede stradale, qualora poste in prossimità di accessi carrabili, il cui ultimo tratto per una lunghezza di metri 3,00, dovrà essere realizzato con le caratteristiche previste nei punti precedenti per le recinzioni prospicienti le strade pubbliche, per garantire il necessario campo visivo.</p> <p>[Art. XI.1.11] Cancelli, accessi carrabili, rampe</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Per maggiore chiarezza applicativa, si propone di integrare con un nuovo c1 e il c1, c2 riformularli come segue:</p> <p>1. L'apertura di nuovi accessi carrabili e la modifica di quelli esistenti dovranno essere realizzate nel rispetto dell'art. 22 del D.Lgs 285/92 e smi (Codice della Strada) e degli artt. 44, 45 e 46 del DPR 495/92 e smi (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada) e sono subordinate all'autorizzazione/nulla-osta degli Enti competenti ai sensi delle predette normative.</p>	<p>Per maggiore chiarezza applicativa</p> <p>1. L'apertura di nuovi accessi carrabili e la modifica di quelli esistenti dovranno essere realizzate nel rispetto dell'art. 22 del D.Lgs 285/92 e smi (Codice della Strada) e degli artt. 44, 45 e 46 del DPR 495/92 e smi (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada) e sono subordinate all'autorizzazione/nulla-osta degli Enti competenti ai sensi delle predette</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>1. Gli accessi carrabili fuori dai centri abitati dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto riportato nell'art. 22 del D.Lgs 285/92 (Codice della Strada) e degli artt. 44 e 45 del D.P.R. 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada) e s.m.i. e nel sottoriportato "schema tipo". L'altezza del cancello dovrà essere uguale a quella della recinzione fronte strada oppure più alto solo se arretrato di almeno m. 3,00 dal confine stradale. Le richieste di accessi su strade provinciali e statali dovranno essere corredate dal Nulla-Osta/autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.</p> <p>2. Gli accessi carrabili all'interno del centro abitato dovranno avere dimensioni non inferiore a metri 3,00 di larghezza. Dimensioni più ridotte potranno essere concesse, (ad esempio nella <i>Città storica</i> fino, di norma, ad un minimo di metri 2,50) purché debitamente motivate. Per ciascuna unità abitativa non è consentito, di norma, più di un accesso carrabile prospiciente aree destinate alla viabilità pubblica per ogni 25 metri di confine privato prospiciente piazze, strade e parcheggi pubblici o di uso pubblico. Per ogni lotto non residenziale la misura di cui sopra viene ridotta a metri 12,00, eventualmente suddivisibile in due parti (ingresso e uscita), previa verifica di funzionalità da parte dell'ufficio tecnico.</p>	<p>2. Gli accessi carrabili fuori dai centri abitati dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto riportato nell'art. 22 del D.Lgs 285/92 (Codice della Strada) e degli artt. 44 e 45 del D.P.R. 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada) e s.m.i. e nel del sottoriportato "schema tipo". L'altezza del cancello dovrà essere uguale a quella della recinzione fronte strada oppure più alto solo se arretrato di almeno m. 3,00 dal confine stradale. Le richieste di accessi su strade provinciali e statali dovranno essere corredate dal Nulla-Osta/autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.</p> <p>3. Fermo restando quanto previsto al c1, gli accessi carrabili all'interno del centro abitato dovranno rispettare le seguenti disposizioni: - avere dimensioni non inferiore a metri 3,00 di larghezza. Dimensioni più ridotte potranno essere concesse, (ad esempio nella <i>Città storica</i> fino, di norma, ad un minimo di metri 2,50) purché debitamente motivate; - per ciascuna unità abitativa non è consentito, di norma, più di un accesso carrabile prospiciente aree destinate alla viabilità pubblica per ogni 25 metri di confine privato prospiciente piazze, strade e parcheggi pubblici o di uso pubblico</p>	<p>normative.</p> <p>2. Gli accessi carrabili fuori dai centri abitati dovranno essere realizzati nel rispetto del sottoriportato "schema tipo". L'altezza del cancello dovrà essere uguale a quella della recinzione fronte strada oppure più alto solo se arretrato di almeno m. 3,00 dal confine stradale.</p> <p>3. Fermo restando quanto previsto al c1, gli accessi carrabili all'interno del centro abitato dovranno rispettare le seguenti disposizioni: - avere dimensioni non inferiore a metri 3,00 di larghezza. Dimensioni più ridotte potranno essere concesse, (ad esempio nella <i>Città storica</i> fino, di norma, ad un minimo di metri 2,50) purché debitamente motivate; - per ciascuna unità abitativa non è consentito, di norma, più di un accesso carrabile prospiciente aree destinate alla viabilità pubblica per</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Non è consentita l'apertura di accessi carrabili che determinano una riduzione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico previsti dagli strumenti urbanistici attuativi e conteggiati come standard urbanistico salvo loro monetizzazione.</p> <p>Per l'apertura e la modifica dei passi carrai devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 22 del nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992 e s.m.i.) e gli artt. 44, 46 del Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.).</p> <p>Di norma, per edifici condominiali è obbligatorio l'arretramento del cancello carrabile di almeno metri 4,00.</p> <p>Per gli accessi temporanei di cantiere valgono le prescrizioni sopra riportate.</p> <p>Gli accessi carrabili relativi a strade provinciali interne ai centri abitati sono autorizzabili dai competenti uffici comunali sulla base dello specifico Regolamento Provinciale. Gli accessi carrabili relativi a strade statali poste</p>	<ul style="list-style-type: none"> - per ogni lotto non residenziale la misura di cui sopra viene ridotta a metri 12,00, eventualmente suddivisibile in due parti (ingresso e uscita), previa verifica di funzionalità da parte dell'ufficio tecnico; - non è consentita l'apertura di accessi carrabili che determinano una riduzione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico previsti dagli strumenti urbanistici attuativi e conteggiati come standard urbanistico salvo loro monetizzazione; <p>Per l'apertura e la modifica dei passi carrai devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 22 del nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992 e s.m.i.) e gli artt. 44, 46 del Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - di norma, per edifici condominiali è obbligatorio l'arretramento del cancello carrabile di almeno metri 4,00; - per gli accessi temporanei di cantiere valgono le prescrizioni sopra riportate; - gli accessi carrabili relativi a strade provinciali interne ai centri abitati sono autorizzabili dai competenti uffici comunali 	<p>ogni 25 metri di confine privato prospiciente piazze, strade e parcheggi pubblici o di uso pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> - per ogni lotto non residenziale la misura di cui sopra viene ridotta a metri 12,00, eventualmente suddivisibile in due parti (ingresso e uscita), previa verifica di funzionalità da parte dell'ufficio tecnico; - non è consentita l'apertura di accessi carrabili che determinano una riduzione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico previsti dagli strumenti urbanistici attuativi e conteggiati come standard urbanistico salvo loro monetizzazione; <ul style="list-style-type: none"> - di norma, per edifici condominiali è obbligatorio l'arretramento del cancello carrabile di almeno metri 4,00; - per gli accessi temporanei di cantiere valgono le prescrizioni sopra riportate; - gli accessi carrabili relativi a strade provinciali interne ai centri abitati sono autorizzabili dai competenti uffici



testo adottato	osservazione	parere ufficio
all'interno dei centri abitati sono autorizzabili previo il Nulla-Osta dell'A.N.A.S.	sulla base dello specifico Regolamento Provinciale. Gli accessi carrabili relativi a strade statali poste all'interno dei centri abitati sono autorizzabili previo il Nulla-Osta dell'A.N.A.S.	comunali sulla base dello specifico Regolamento Provinciale.
<p>3. In presenza di rampe di accesso che immettono sulla sede stradale di qualunque tipo, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali o altre aree destinate alla circolazione di veicoli e pedoni, i passi carrai devono disporre di un tratto piano o con pendenza non superiore al 5% , per una lunghezza di almeno metri 4,00 misurata tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico o aperto al pubblico transito. Le stesse rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 25% se rettilinee, o al 20% negli altri casi. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a metri 3,00 se la rampa è rettilinea e metri 3,50 se curva.</p> <p>Le autorimesse con oltre 15 posti auto dovranno essere servite da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a m. 3,00 o da una rampa a doppio senso di marcia di larghezza non inferiore a m. 4,50, salvo diverse prescrizioni dei Vigili del Fuoco.</p>	4. In presenza ... omissis ...	4. In presenza ... omissis ...
<p>4. In mancanza dell'avvenuta esecuzione delle previste opere di urbanizzazione primaria, l'accesso da e per il lotto oggetto di intervento, o per il cantiere di lavoro, deve avvenire esclusivamente usufruendo degli accessi provvisori esistenti, relativamente ai quali la Ditta committente, a sua cura e spese, dovrà assicurare la disponibilità, restando escluso il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.</p>		5. In mancanza ... omissis ...
<p>5. Anditi carrai e pedonali dovranno essere altresì ubicati in posizioni tali che l'uso degli stessi non richieda spostamenti o sradicamento di alberature di alto fusto esistenti.</p>		6. Anditi carrai ... omissis ...

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>6. Il rilascio del titolo edilizio per la costruzione del fabbricato, non costituisce presupposto sufficiente per il successivo rilascio di autorizzazione al passo carrabile in deroga.</p>		<p>7. Il rilascio ... omissis ...</p>
<p>7. Eventuali motivate richieste di deroga alle norme dovranno essere preventivamente inoltrate all'ANAS, all'ufficio Strade della Provincia o al Servizio Mobilità e Viabilità secondo competenza.</p>		<p>8. Eventuali motivate ... omissis ...</p>
<p>8. Qualora, per la realizzazione dell'accesso carrabile, si debbano eseguire opere o lavorazioni che interessano il suolo pubblico occorre richiedere la necessaria autorizzazione all'ente competente. Nel caso di opere eseguite su area comunale si deve fare riferimento al vigente Regolamento per l'autorizzazione, l'esecuzione, ed il ripristino di scavi su suolo pubblico.</p>		<p>9. Qualora, per ... omissis ...</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>[Art. XI.1.12] Elementi di arredo delle aree pertinenziali</p> <p>1. Per elementi di arredo delle aree pertinenziali di cui alla lettera i) del c1 dell'art. 7 della L.R. 15/2013 si intendono a titolo esemplificativo:</p> <p>a) cucce per cani anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere di dimensione massima complessiva di m² 3,00 e con h max al colmo m 1,80 (nel rispetto del DGR 394/2006), e voliere per ogni proprietà di dimensioni max complessive m 2,00 x 2,00 x h 3,00 al colmo e prive di copertura rigida impermeabile;</p>	<p>(1) Id oss. 1713 - PG. 138270/2015 Integrare il titolo come segue: Aree ludiche, Elementi di arredo delle aree pertinenziali, manufatti urbanisticamente non rilevanti</p> <p>(2) Id oss. 1713 - PG. 138270/2015 Riformulare il punto a) come segue: “cucce per cani anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere di dimensione massima complessiva di m² 3,00 e con h max al colmo m 1,80 (nel rispetto del DGR 394/2006), nel rispetto della DGR 353 del 20/04/2013, e voliere per ogni proprietà di dimensioni max complessive m 2,00 x 2,00”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. come da riformulazione (2) c1 lettera a) Non si ritiene di accogliere quanto ulteriormente richiesto in quanto non si ritiene opportuno integrare l'elencazione, che si ribadisce essere a carattere esemplificativo, in quanto costituisce un appesantimento del testo. In particolare i manufatti urbanisticamente non rilevanti (che non determinano Sc o Sa) sono stabiliti dalla DAL 279/2010 e smi.</p> <p>L'ID 1713 -PG. 138270/2015 HA FORMULATO UN'UNICA OSS. ALLA QUALE VIENE DATA UNA NUMERAZIONE (1), (2), (3), (4), CON UN UNICO PARERE.</p> <p>“a) cucce per cani anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere di dimensione massima complessiva di m² 3,00 e con h max al colmo m 1,80 (nel rispetto del DGR 353 del 20/04/2013) e voliere per ogni proprietà di dimensioni max complessive pari a mq 4.00 x h 3,00 al colmo e prive di copertura rigida</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>b) barbecue o piccoli forni, purché non costituiscano Sc;</p> <p>c) pergolati con altezza massima e distanze dai confini come previsti dal Codice Civile e gazebo nonché tende avvolgibili o retraibili anche con supporti a terra;</p>	<p>pari a mq 4.00 x h 3,00 al colmo e prive di copertura rigida impermeabile;</p> <p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Per maggiore chiarezza del testo si propone di riformulare il punto c) come segue: “pergolati, con altezza massima e distanze dai confini come previsti dal Codice Civile, e gazebo, nonché tende avvolgibili o retraibili (anche con supporti a terra), strutture leggere per ombreggio con telo fisso impermeabile purchè di dimensione max di m² 20,00 e H max di 3,00 m e prive di tamponamenti laterali;”</p>	<p>impermeabile;”</p> <p>Per maggiore chiarezza applicativa: “pergolati, gazebo, tende avvolgibili o retraibili (anche con supporti a terra), strutture leggere per ombreggio con telo fisso impermeabile purchè di dimensione max di m² 20,00 e H max di 3,00 m e prive di tamponamenti laterali;”</p>
<p>d) panche;</p> <p>e) fontane, piccole vasche (con superficie inferiore a m² 2,00 e volume inferiore a mc 1,50);</p> <p>f) statue in genere e cappelle votive di dimensione massima complessiva pari a m² 2,00;</p> <p>g) ripostigli per attrezzi da giardino in legno, smontabili e senza opere di fondazione, con superficie non superiore a 4,00 m², di altezza massima, calcolata dal terreno esistente all'estradosso di copertura, inferiore a ml 3,00, arretrati dal confine stradale almeno quanto l'edificio esistente.</p>	<p>(3) Id oss. 1713 - PG. 138270/2015 Integrare il punto g) come segue: “ripostigli per attrezzi da giardino in legno, smontabili e senza opere di fondazione, con superficie calpestabile non superiore a …”</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. si veda quanto detto al punto (1)”</p>
	<p>(4) Id oss. 1713 - PG. 138270/2015 Integrare il c1 con i seguenti nuovi punti: h) “campi da gioco” (tennis, pallacanestro, pallavolo e simili) di uso privato o di attività senza fini di lucro;</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE IN PARTE l'oss. si veda quanto detto al punto (1)”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>i) le pensiline; (nel rispetto dalla DGR 687/2001 interventi privi di rilevanza);</p> <p>l) le tettoie con profondità inferiore a 1,50 m;</p> <p>m) il manufatto esterno del pozzo;</p> <p>n) l'arredamento da esterno quali le sedie e i tavoli da giardino, i divani a dondolo, le panchine, gli ombrelloni e le fioriere, ma anche gli scivoli, le altalene e simili giochi per bambini;</p> <p>o) vani contatori, box utenze, fermo restando quanto previsto all'art. XI.1.10</p> <p>p) cassette postali, alloggiamenti per citofoni;</p> <p>q) comignoli, esalatori e canne fumarie, inferriate, tubi pluviali e canali di gronda, antenne e parabole, ecc;</p> <p>r) unità esterne di condizionatori;</p> <p>s) serbatoi e vasche di accumulo;</p> <p>t) controsoffitti, velette ed elementi di arredo interni alle unità immobiliari, purché le altezze siano conformi a quelle previste dai regolamenti igienico sanitari vigenti</p>	

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Gli arredi di cui al precedente c1 non costituiscono edificazione e pertanto non presuppongono nessun titolo edilizio, ferma restando la necessità di acquisizione dell’Autorizzazione Paesaggistica in caso di sussistenza di vincolo paesaggistico-ambientale di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. Devono tuttavia essere rispettate le norme del Codice Civile e del Regolamento d’Igiene comunale nei casi previsti. L’installazione di elementi non rispondenti alle caratteristiche di cui sopra o comunque con dimensioni eccedenti sarà oggetto di titolo abilitativo edilizio.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 Errata corrige – sostituire la dizione: “Regolamento d’Igiene comunale” con: “RCI”</p>	<p>errata corrige: “Gli arredi ... omissis Codice Civile e del RCI nei casi ... omissis.”</p>
<p>[Art. XI.1.13] Spazi per attività sportive, ricreative</p>		
<p>1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportive e ricreativa, compreso l’allestimento del verde complementare.</p> <p>2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine scoperte. Eventuali coperture di tipo non rigido, sono ammesse solo se aventi caratteristiche di mobilità e di facile rimozione per smontaggio e non per demolizione quali: palloni pressostatici, strutture geodetiche e tendoni. I percorsi esterni possono essere recintati e/o delimitati da steccati, vanno comunque rispettate le specifiche legislazioni per impianti sportivi aperti al pubblico. Nelle aree sportive possono essere installati elementi di arredo per gioco bimbi, attrezzature ginnico-sportive, pergolati, ecc.; oltre a servizi igienici, spogliatoi, tribune, nei limiti previsti dalla normativa di attuazione del RUE.</p> <p>3. Gli interventi precedenti sono attuati liberamente o con titolo abilitativo edilizio secondo quanto disposto dalla L.R. 15/2013.</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
[Art. XI.1.14] Installazione particolari		
<p>1. Necessitano di preventiva comunicazione ai sensi del c2 dell'art. 7 della L.R. 15/2013, le seguenti particolari opere, caratterizzate da precarietà, temporaneità e facile amovibilità, il cui mantenimento è consentito per un periodo non superiore a 4 mesi:</p> <ul style="list-style-type: none">- opere di puntellatura dettate da esigenze di pubblica incolumità: in tali casi il periodo massimo consentito è stabilito nell'ordinanza pubblica- allestimenti da realizzare in occasione di: feste, festival, concerti, promo-pubblicitari, spettacoli, manifestazioni sportive-culturali-ricreativi, fiere e simili;- allestimenti di aree di parcheggio nelle località balneari durante la stagione balneare;- scenari cinematografici, televisivi; esposizioni artistiche; stands informativi e igienico-sanitari;- impianto mobile (del tipo carrellato) e/o temporaneo e/o pannelli di telefonia mobile. In tale caso il periodo di permanenza è individuato dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia. <p>2. I termini di cui sopra si intendono, senza soluzione di continuità, comprensivi del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione dei manufatti e alla rimessa in pristino delle aree/immobili.</p> <p>3. Allo scadere del termine massimo stabilito, inoltre, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata. Qualora l'opera non venga rimossa entro i termini essa sarà considerata abusiva. In tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nella conseguente diffida ad adempiere, il Comune provvederà d'ufficio, imputando tutti i costi per la rimessa in pristino dei luoghi al soggetto inadempiente.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015</p> <p>Per maggiore chiarezza normativa si propone di integrare il c1, alla fine del primo periodo quanto segue: “ ... non superiore a 4 mesi/anno.”</p>	<p>integrare come segue: “ ... non superiore a 4 mesi/anno.”</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>4. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza dei termini di cui ai commi 1 e 4, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi, senza diritto a nulla pretendere da parte del soggetto attuatore e/o proprietario.</p>		
<p>[Art. XI.1.15] Prevenzione e limitazione inquinamento luminoso</p>		
<p>1. Nella compilazione dei progetti degli impianti per l'illuminazione esterna dovrà essere rispettata la normativa di cui alla L.R. 19/2003 e s.m.i. ed in particolare quanto previsto nella DGR n. 1688/13 in materia dei relativi accorgimenti tecnici.</p>	<p>Id oss 1477 – PG. 137809/2015 In seguito all'approvazione della terza direttiva per l'applicazione dell'art.2 della L.R. 29 settembre 2003, n.19 recante: “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico” che ha sostituito la precedente diretta n. 1688/13, si propone di modificare il c1 sostituendo “DGR n. 1688/13” con: “DGR n. 1732/15”</p>	<p>modificare come segue: “Nella compilazione dei progetti degli impianti per l'illuminazione esterna dovrà essere rispettata la normativa di cui alla L.R. 19/2003 e s.m.i. ed in particolare quanto previsto nella DGR n. 1732/15 in materia dei relativi accorgimenti tecnici.”</p>

testo adottato

osservazione

parere ufficio

CAPO XI.2 - ARREDO URBANO E TUTELA DEL VERDE

[Art. XI.2.1] Numerazione civica e targhe

1. La normativa in merito alla numerazione civica esterna ed interna nonché alle targhe toponomastiche è definita dal D.P.R. n. 223 del 30.05.1989 e dal Regolamento sulla toponomastica comunale.

[Art. XI.2.2] Chioschi, edicole, cabine

1. L'installazione di chioschi, edicole, cabine e relativi arredi è disciplinato dal Regolamento comunale in materia.

Id oss. 833 - PG. 128125/2015

chiede una modifica della normativa relativa ai chioschi individuati come frutterie, ciò al fine di poter utilizzare la struttura anche nel periodo invernale, attraverso la realizzazione di strutture complementari, adiacenti, che possano essere tamponate con vetrate apribili a pacchetto.

(si vedano anche osservazioni:
PG. 131985/15 e PG. 136308/15)

Id oss. 1689 PG. 131985/2015

Punto 3° dell'osservazione:
Chiede che i chioschi individuati come frutterie (somministrazione di frutta e verdura), possano svolgere l'attività anche nel periodo invernale anche in strutture

Si DEMANDA AD ALTRO

Trattasi di tematica di competenza del Regolamento Comunale in materia a cui il RUE espressamente demanda.
(Si veda Id oss. 1689 PG. 131985; Id oss. 1672 PG. 136308)

Si DEMANDA AD ALTRO

Trattasi di tematica di competenza del Regolamento Comunale in materia a cui il RUE espressamente demanda.
(Si veda Id oss. 833 - PG. 128125/15; Id oss. 1672 PG. 136308)

testo adottato	osservazione	parere ufficio
	<p>complementari adiacenti, da tamponare con vetrate apribili a pacchetto. Ciò al fine di consentire/incentivare l'apertura annuale di certe attività.</p> <p>(si vedano anche osservazioni: PG. 136308/15; Id oss. 833 del 21/09/2015 PG. 128125</p> <p>Id oss. 1672 - PG. 136308/2015</p> <p>Nell'evidenziare che i chioschi sono strutture importanti per il presidio tutto l'anno di zone anche a rischio di problematiche di ordine pubblico, si chiede di integrare il capo XI.2 Arredo urbano e tutela del verde, nel modo seguente:</p> <p>"Nell'ambito del territorio comunale i chioschi, individuati come frutterie e/o assimilabili (e comunque attività che comportino la vendita, la lavorazione e la somministrazione di frutta e verdura), possono svolgere l'attività e somministrare, anche nel periodo invernale, i loro prodotti e/o preparati, nel chiosco ed anche in strutture complementari, adiacenti, che possono essere tamponate con vetrate apribili a pacchetto."</p> <p>(si vedano anche osservazioni: CONFESERCENTI: PG. 131985/15 - e MONDUCCI LUCIANO Id oss. 833 PG. 128125/15)</p>	<p>Si DEMANDA AD ALTRO</p> <p>Trattasi di tematica di competenza del Regolamento Comunale in materia a cui il RUE espressamente demanda. (Si veda Id oss. 833 - PG. 128125/15; Id oss. 1689 PG. 131985/15)</p>

[Art. XI.2.3] Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi

1. Compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di strutture temporanee in corpo unico, anche tamponate, ma completamente smontabili, a servizio di pubblici esercizi, in conformità alla disciplina di cui al presente articolo agli specifici regolamenti comunali che disciplinano l'installazione di strutture temporanee su suolo pubblico.

Tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e **Sc**, la loro superficie coperta non può eccedere il 50% dell'attività esistente alla data del 01/07/2003 (data di entrata in vigore del previgente Regolamento Edilizio).

L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, per quanto riguarda le distanze dai confini con aree private e pubbliche, e dal Codice della Strada e suo regolamento d'attuazione per i distacchi dai confini con aree destinate alla viabilità.

Per installazioni a confine con spazi pubblici dovrà essere acquisito il nulla osta dell'ente proprietario; non possono essere interessate aree verdi, e spazi di parcheggio pubblico o privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo; devono essere salvaguardate le eventuali alberature esistenti.

Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche esistenti, la distanza va riferita al confine stradale, anche se non coincidente con il confine di proprietà. In ogni caso vanno rispettati gli eventuali allineamenti fissati dalle tavole di RUE.

I materiali da adottare devono garantire un facile smontaggio; per i tamponamenti è consentito l'uso di pannelli in vetro, legno o plexiglas senza sottostanti zoccolature in laterizio o cls, salvo fioriere.

Non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, pali portabandiera, stendardi,

testo adottato

osservazione

parere ufficio

ecc.).

La pavimentazione, dove non venga utilizzata quella esistente, dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti e agli apparati radicali delle eventuali alberature.

La realizzazione di impianti tecnici, compreso gli allacci alle reti, dovrà essere realizzata in conformità ai vigenti criteri di sicurezza e comunque tali da essere facilmente rimossi.

L'altezza massima di qualsiasi struttura temporanea non può superare m. 3,50, fatto salvo motivate esigenze impiantistiche. Nel caso la destinazione d'uso non rientri più tra quelle sopraindicate, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso.

Può essere presa in considerazione l'installazione di strutture comuni tra pubblici esercizi ricadenti nel medesimo edificio.

Sono fatti salvi gli obblighi dettati dalla L. 447/95 e L.R. 15/01, qualora tali strutture comportino un potenziamento ed aumento dell'attività dell'esercizio, ivi compreso la maggior affluenza di avventori. In questo caso l'intervento va preventivamente valutato sotto l'aspetto dell'impatto acustico che questo produce verso i ricettori presenti.

2. Nella *Città storica* tali manufatti dovranno essere realizzati con strutture leggere in metallo verniciato, legno e vetro e non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti e devono inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale anche in relazione ad eventuali studi e piani di arredo. Ogni caso sarà comunque valutato in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi valutato compatibile o meno.
3. Nei Centri del litorale in presenza di area pubblica o privata ad uso pubblico, tali impianti sono ammessi a condizione che non interessino lo spazio pedonale in misura superiore al 50% della sua profondità; garantendo in ogni caso uno spazio pedonale minimo di ml. 2,00. La loro installazione non dovrà



testo adottato

osservazione

parere ufficio

ostacolare in alcun modo il traffico pedonale, determinare pericolo o intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, ridurre la visibilità nelle intersezioni, della segnaletica stradale e degli impianti semaforici. Pertanto la restante area non dovrà essere minimamente occupata con tavoli, sedie, materiale d'arredo o quant'altro. Sarà cura della Ditta richiedente rendere agevole la fruibilità pedonale dell'area scoperta, mediante la rimozione di manufatti che ne siano di ostacolo e l'unificazione della quota di calpestio della pavimentazione.

4. Sarà cura del richiedente eseguire la pavimentazione e la sistemazione dell'area pedonale antistante la struttura, secondo le indicazioni del Comune. E' inoltre a cura del richiedente il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto. Saranno a cura e spese del soggetto autorizzato la rimozione ed il ripristino del manufatto eventualmente necessari in caso di lavori da parte delle ditte erogatrici di pubblici servizi. Dovrà inoltre essere garantita l'accessibilità ai sottoservizi.
5. I manufatti di cui al precedente primo comma dovranno essere oggetto di idonea manutenzione.
6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti possono essere derogate esclusivamente sulla base di progetti, piani, e programmi di riqualificazione urbana e/o di arredo redatti dall'Amministrazione Comunale e/o da privati nell'ambito di assi di valorizzazione commerciale turistica o centralità.
7. Tali manufatti sono soggetti a **SCIA**. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse pubblico, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. Il soggetto autorizzato dovrà impegnarsi a rimuovere il manufatto a proprie cura e spese con atto d'obbligo debitamente registrato – da valersi anche nei

testo adottato

osservazione

parere ufficio

confronti dei terzi, successori o aventi causa – da allegarsi alla **SCIA**.

8. Sono fatte salve e rispettate le competenze delle Soprintendenze nonché il rispetto dei requisiti di sicurezza ed igienico-sanitario e delle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche, cui dovrà farsi carico esclusivamente e responsabilmente il soggetto attuatore degli interventi anche ai fini dell'acquisizione del parere di competenza della Commissione Tecnica di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.

[Art. XI.2.4] Strutture rimovibili e involucri

1. Le coperture di impianti sportivi, ricreativi, di spazi destinati a servizi pubblici e privati di interesse pubblico (**Spr 4**, **Spr 6** e **Spr 7**) aventi caratteristiche di mobilità e facile rimozione, quali palloni pressostatici, strutture geodetiche tensostrutture, retrattili o rientranti e simili, non rientrano nel calcolo della **Sc**.
2. Le predette opere non devono limitare la visibilità per la circolazione stradale e relativa segnaletica. L'accesso e l'uscita del pubblico deve avvenire in modo da evitare intralci alla circolazione stradale.

[Art. XI.2.5] Salvaguardia e formazione del verde

1. Nell'ambito di piani urbanistici attuativi, di interventi diretti di tipo edilizio e/o per opere di urbanizzazione dovrà essere salvaguardata l'esistente dotazione di alberature, ed essenze arbustive.
La salvaguardia e la formazione del verde deve avvenire nel rispetto del Regolamento Comunale del Verde.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

TITOLO XII VIGILANZA E SANZIONI

CAPO XII.1 VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

[Art. XII.1.1] Controlli e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Le modalità di controllo del **PdC** e della **SCIA** alla conclusione delle opere sono disciplinate regolamentate dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico, e dall'art. 6 della L.R. 5/2013 s.m.i., quelle sulle **CIL** dall'art. 16 bis della L.R. 23/2004 e s.m.i., quelle della **PAS** dall'art. 6 del D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i.
2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile del SUE assume i provvedimenti sanzionatori per gli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
3. Le modalità per i controlli delle pratiche edilizie e per lo svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate, anche a campione, ad esclusione di quanto previsto al c.3 quater dell'art. 6 della L.R. 5/2013 e s.m.i., sono stabiliti dall'Amministrazione comunale con deliberazione di G.C. nel rispetto dei criteri individuati dall'art. 23 della L. 15/2013 e dal relativo atto di coordinamento regionale (DGR 76/2014).
Qualora il controllo sia effettuato su richiesta di cittadini o altre Amministrazioni o di altri settori/servizi dell'Amministrazione procedente è necessario che la verifica sia condotta tenendo conto della finalizzazione della richiesta, quindi evitando improprie soluzioni di confronto comportanti trattamenti con eccedenza di dati.
4. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica dei requisiti tecnici

testo adottato

osservazione

parere ufficio

delle opere edilizie, l'Amministrazione Comunale può stipulare apposite convenzioni con strutture qualificate idonee allo scopo.

[Art. XII.1.2] Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli Enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Per le ragioni di ordine igienico può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
3. L'ordinanza di cui al 1° comma può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto al titolo edilizio, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.
4. Per le abitazioni esistenti ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934, il Sindaco può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :
 - condizioni di degrado delle strutture e/o degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali, ad esempio, garage, stalle, cantine, box, edificio al grezzo e simili);
 - insufficienti requisiti di superficie o di altezza

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<ul style="list-style-type: none">- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;- mancata disponibilità di acqua potabile;- assenza di servizi igienici;- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;- opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. <p>5. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.</p> <p>6. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.</p>		
<p>[Art. XII.1.3] Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti</p> <p>1. A fronte di eventi calamitosi e/o di crolli accidentali è consentita la ricostruzione secondo i parametri della RE. La ricostruzione deve essere preventivamente munita di idoneo titolo abilitativo.</p> <p>2. Qualora l'intervento edilizio interessi edifici già parzialmente demoliti anche se ricadenti nella <i>Città storica</i>, o vi siano gravi problemi per lo stato di collapso dell'immobile e per la sicurezza del cantiere, e si renda pertanto necessaria la D di parti più o meno estese dell'edificio o dell'edificio stesso, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica giurata redatta da un</p>		

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>tecnico competente. In tale caso potrà essere consentita la D di dette parti o dell'intero edificio e la ricostruzione nel pieno rispetto di quanto già eventualmente, autorizzato, prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive. In tal caso l'intervento è da considerarsi a tutti gli effetti equivalente alla RE ricostruttiva (leggera).</p> <p>3. Al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere iniziate le opere necessarie senza il preventivo rilascio del necessario titolo ad edificare, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o avente titolo, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 7 (sette) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente RUE in ordine alla documentazione</p>	<p>Id oss. 1232 - PG. 137344/2015 Si propone di integrare l'articolo con il seguente nuovo comma 2 bis: “Qualora l'intervento edilizio interessi edifici parzialmente o significativamente crollati, comunque individuati nelle mappe catastali e regolarmente accatastate, di cui è possibile reperire adeguata documentazione relativa alla loro organizzazione tipologica originaria, è consentita la ricostruzione nel pieno rispetto della tipologia e delle modalità esecutive della stessa area culturale e dello stesso periodo storico. In tal caso l'intervento è da considerarsi a tutti gli effetti equivalente alla RE ricostruttiva.”</p>	<p>CONFERMA LA PREVISIONE in quanto la ricostruzione di edifici parzialmente crollati è già consentita dal c2. L'ulteriore casistica richiesta si configura come ripristino tipologico (RT) ed è ammissibile ove previsto dalla disciplina nelle specifiche componenti.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

necessaria, unitamente a dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004, il proprietario e/o avente titolo deve dare mediante comunicazione alla Soprintendenza B.A.P. secondo le modalità prescritte all'art. 27 del DLgs 42/2004.

4. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art.54, del T.U. di cui al D.Lgs. 267/00, non è richiesto titolo edificatorio, limitatamente alle opere ingiunte, fermo restando quanto disposto dal precedente comma.

[Art. XII.1.4] Prescrizioni opere edilizie minori

1. Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, fermo restando quanto previsto all' art.17 bis della L.R. 23/2004, trascorsi 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, per interventi minori realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio e che non riducano i livelli prestazionali igienico-sanitari vigenti all'epoca dell'esecuzione, ove più favorevoli rispetto a quelli vigenti al momento della comunicazione di cui al successivo c3 e per i quali si può prospettare l'applicazione di una sanzione pecuniaria, l'Amministrazione Comunale ritiene non sussistano ragioni di opportunità e pubblico interesse tali da avviare le procedure sanzionatorie.

Id oss. 1717 - PG. 138270/2015

Riformulare il secondo capoverso del c1 come segue:

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'oss. in quanto:

c1 secondo capoverso:

si ritiene esclusivamente ammissibile il mantenimento di dette opere solo nel rispetto del volume, sagome, Sc e destinazione d'uso.

Si precisa che la definizione di sagoma, volume e superficie deriva dalla DAL 279/2010 e smi e pertanto ciò che costituisce modifica di tali parametri è già oggettivamente determinato.

c1 integrazione di nuove ultime alinee:

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>Le opere suscettibili di “prescrizione”, fermo restando che non devono comportare modifiche della sagoma, né aumenti di unità immobiliari o di volume o di Sc, né cambio di destinazione d'uso che comporti aumento del carico urbanistico, devono essere riconducibili ai seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">- MS- RRC- Varianti planialtimetriche anche essenziali e conformi alla normativa vigente al momento della loro realizzazione, ove più favorevole rispetto a quella vigente all'atto della comunicazione di cui al successivo c3- D- Recinzioni, muri di cinta, cancellate o affini, previa acquisizione, ove previsto e/o nei casi di non conformità agli specifici regolamenti vigenti alla data della presentazione della comunicazione di cui al c3, del Nulla Osta dell'Ente proprietario della strada o comunque dell'Ente/Ufficio competente in merito	<p>“Le opere suscettibili di “prescrizione”, fermo restando che non devono comportare modifiche in aumento della sagoma, né aumenti di unità immobiliari o di volume Vt o di Se Sul, né cambio di destinazione d'uso che comporti aumento del carico urbanistico, devono essere riconducibili ai seguenti interventi:”</p> <p>Id oss. 1717 - PG. 138270/2015 Integrare il c1 con le seguenti nuove ultime alinee: - I maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture realizzati per ottenere un miglioramento energetico, non costituiscono aumento di Sul o di Vt, nè modifica della sagoma, purchè conformi alle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali in merito alle distanze minime tra</p>	<p>si ritiene non accoglibile in quanto computabile negli indici è determinato dalla normativa vigente all'epoca dalla realizzazione degli interventi.</p>

testo adottato	osservazione	parere ufficio
<p>2. Il presente articolo non trova applicazione ove l'intervento riguardi immobili soggetti a vincolo paesistico ai sensi del D.Lgs. 42/04, Parte III (ad eccezione delle opere interne che, ai sensi dell'art. 149 dello stesso Decreto sono escluse dal regime dell'autorizzazione paesaggistica e di quelle che hanno ottenuto il rilascio della compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 – 181) o a vincolo storico-monumentale ai sensi dello stesso D.Lgs. 42/04 Parte II.</p> <p>3. Gli interessati, allo scopo di cui al presente articolo, provvederanno a</p>	<p>edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione dal nastro stradale</p> <p>- I maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture realizzati per ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza in vigore alla data dell'esecuzione dell'abuso, non costituiscono aumento di Sul o di Vt, nè modifica della sagoma; è pertanto permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione dal nastro stradale, nella misura massima di 20 cm per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 cm per il maggiore spessore degli elementi di copertura.</p>	

testo adottato	osservazione	parere ufficio
----------------	--------------	----------------

depositare presso il SUE idonea comunicazione contenente la seguente documentazione in copia unica:

- elaborati grafici relativi allo stato attuale/modificato/comparato a firma di tecnico abilitato;
- relazione descrittiva delle opere oggetto di prescrizione;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa l'epoca di esecuzione delle opere;
- allegato fotografico riferito alle opere oggetto di richiesta;
- planimetria catastale;
- asseverazione del tecnico attestante la riconducibilità delle opere alle fattispecie previste dalla presente disposizione.

[Art. XII.1.5] Edifici esistenti in contrasto

1. Gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti, che siano in contrasto con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico vigente, ove non sia previsto l'intervento mediante PUA di iniziativa pubblica o la destinazione urbanistica non preveda l'esproprio, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazione soltanto per adeguarsi alle norme urbanistiche vigenti; potranno inoltre essere soggetti ad intervento di **MO**, **MS**, di totale o parziale demolizione **D**.
2. Per gli immobili sede di attività produttive inquinanti sono anche consentiti i miglioramenti igienici e tecnologici atti ad abbattere i fattori inquinanti ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti purché ciò non costituisca potenziamento della capacità produttiva.
3. Per gli immobili regolarizzati di fatto con provvedimenti di tipo sanzionatorio in alternativa al ripristino, ai sensi delle vigenti normative, qualora presentino

testo adottato

osservazione

parere ufficio

aspetti di non conformità agli strumenti urbanistici vigenti, saranno ammissibili, ove coerenti con lo strumento urbanistico, interventi eccedenti la **RE** leggera e di tipo conservativo solo qualora non si traducano in un ulteriore aggravio della pregressa violazione e/o difformità eseguita.

CAPO XII.2 SANZIONI

[Art. XII.2.1] Sanzioni

1. Alle violazioni delle norme del presente RUE, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali, previste dalla vigente legislazione.
2. Le violazioni a disposizioni del presente RUE nonché a prescrizioni contenute nel **PdC** che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né siano perseguibili ai sensi della normativa vigente, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L. 689/81 (come integrata e modificata dalla L. 507/99), le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs n.267/00 art.7 bis come integrato dalla legge n.3/2003 art.16.
3. Si individuano, di seguito, alcune tipologie di violazioni e disposizioni del presente RUE più ricorrenti o maggiormente significative, a fronte delle quali vengono determinate le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:
 - a) mancata presentazione dell'atto formale di comunicazione di inizio lavori per le opere previste nel **PdC** art. IX.1.1 c2; sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro
 - b) In caso di ritardo o di mancata presentazione della richiesta del certificato di conformità e agibilità, si applicano le sanzioni di cui all'Art. 26 della L.R.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

- 15/2013. Nel caso di violazione per ritardo o mancata presentazione di comunicazione di fine lavori e/o della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità compiuta prima dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro
- c) mancata apposizione del cartello di cantiere o apposizione di cartello incompleta (art. 27 c4 DPR 380/01 e smi); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro
 - d) mancata conservazione di copia del titolo abilitativo con relativi elaborati grafici in cantiere (art. 27 c4 DPR 380/01 e smi); sanzione min. 50 Euro – sanzione max 300 Euro
 - e) mancata osservanza delle disposizioni sulle recinzioni provvisorie di cantiere (art. X.1.4 c2); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro
 - f) scarico delle acque meteoriche dal pluviale direttamente sulla strada in caso di fabbricato prospiciente la pubblica sede stradale (art. XI.1.5); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro
 - g) mancata ottemperanza delle prescrizioni tecniche in ordine agli elementi di finitura (quali per es. tinteggiature, intonaci, tipologie di materiali e di infissi, etc...) con particolare riferimento agli edifici di valore storico-architettonico (art. XI.1.6); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro
 - h) avvio dell'esecuzione delle opere prima del ritiro del **PdC** (art. IX.1.6). Sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro
 - i) mancata comunicazione della variazione dei nominativi degli operatori coinvolti, rispetto a quelli indicati sulla comunicazione di inizio lavori (art. X.1.2). Sanzione min. 50 Euro – sanzione max 300 Euro
 - l) ogni violazione relativa alla normativa strutturale delle costruzioni (DPR 380/01 e s.m.i. e L.R: 19/2008 e s.m.i.), qualora non comportante violazione di carattere penale; sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro.

Il pagamento in misura ridotta avviene nel rispetto dei criteri previsti dall'art.16 della L.689/81.

testo adottato

osservazione

parere ufficio

4. Per ragioni di tutela del decoro urbano della *Città storica* nonché di salvaguardia degli edifici di valore storico-architettonico, il mancato rispetto degli obblighi e prescrizioni contenuti nelle disposizioni del presente RUE può anche comportare, ove occorra, tenuto conto della gravità della violazione perpetrata, l’emanazione di un provvedimento volto all’eliminazione dell’elemento materiale con il quale si è concretizzata la violazione.