

Regolamento Urbanistico Edilizio



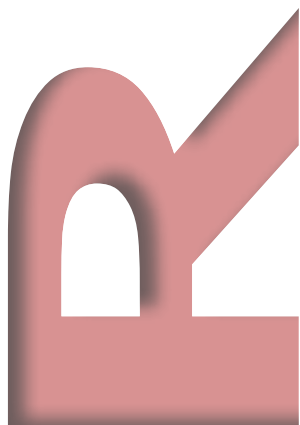
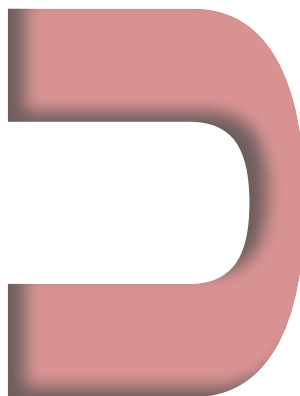
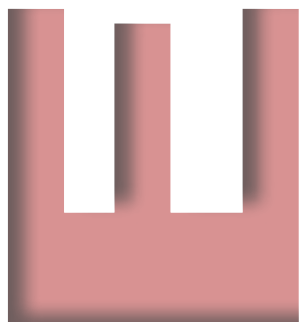
Comune di Ravenna - Area Pianificazione Territoriale
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Elaborato Prescrittivo

Variante di adeguamento 2019

RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione

(Stralcio norme comparate)



Settembre 2019

<p>INDICE - Art. V.4.2 Servizi e attrezzature del Corpo Carabinieri per la tutela Forestale dello Stato</p> <p>[Art. I.1.4] Modalità applicative (...) 2. Detti atti, oltre alle forme di pubblicizzazione previste dalla legge, sono pubblicati sul sito internet del Comune e, dell'adozione degli stessi, viene data comunicazione via mail ai componenti della Commissione Consiliare competente e ai Consigli Territoriali, al fine di assicurare la più ampia conoscenza. (...) 5. Gli interventi edilizi dovranno rispettare le normative ed i piani sovraordinati. In particolare: • ai fini della prevenzione e riduzione del rischio sismico ed idrogeologico dovranno essere osservate le Norme tecniche per le Costruzioni del 2008 e le altre Norme tecniche settoriali vigenti</p> <p>[Art. I.1.5] Varianti al RUE - Misure di salvaguardia 1. Le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2000 non si applicano: - ai PdC e alle SCIA che alla data di adozione della variante al RUE risultino già rilasciati o perfezionati nella loro efficacia di legge; - ai PU e PUC soggetti ad approvazione di organo deliberativo, qualora già approvati; - agli "strumenti subordinati 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.</p> <p>[Art. II.1.1] Parametri, indici urbanistici ed edilizi e definizioni 1.1 parametri, gli indici, gli oggetti urbanistici ed edilizi sono definiti dalla DAL della Regione Emilia Romagna del 04/02/2010 n. 279 e s.m.i. limitatamente alla sezione 3 allegato B e dell'allegato 2 della DGR n.922 del 28/06/2017 (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:</p> <p>[Art. II.2.4] Destinazione d'uso degli edifici (...) 2. La variazione della II mutamento di destinazione d'uso è disciplinata dall'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i. 3. Ai sensi dell'art. 28 comma 5 della L.R. 15/20013 e s.m.i. 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>[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, PEEP o PIP). Negli ambiti in cui il PUA piano attuativo è in corso di validità si applica la disciplina definita dal piano PUA stesso. Decorso 10 anni dalla stipula della convenzione e comunque ad avvenuta realizzazione del piano PUA (realizzazione e</p>	<p>deguamento alla nuova denominazione del Corpo Forestale a seguito dell'accorpamento a quello dei Carabinieri</p> <p>Precisazione</p> <p>Precisazione</p> <p>Refuso: l'art. 16 e la fase di preistruttoria erano riferiti alle NTA del POC 2010-2015 e non riproposti nel 2° POC</p> <p>Adeguamento alle modifiche introdotte dalle successive delibere regionali</p> <p>Adeguamento alla terminologia adottata dall'art. 28 della L.R. 15/2013</p> <p>Adeguamento al principio di non duplicazione di cui alla L.R. 20/2000, in quanto il comma riporta integralmente il testo del c.5 dell'art. 28 della L.R. 15/2013</p> <p>Precisazioni richieste dal SUE</p>
--	---

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 **anche se perimetrati nella cartografia di RUE**; per i tessuti privi di indice fondiario proprio, si applica l'indice del **piano** PUA approvato. **Nei casi in cui non sia possibile risalire all'indice originario si applica un $U_f \leq 0,60$ mq/mq.**

Per i **piani** 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 **piano** PUA vigente.

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

1. Le *opere di urbanizzazione primaria* sono: **quelle definite al punto 1.1 dell'allegato A della DAL regionale n.186 del 20/12/2018.**

- le strade locali e/o di quartiere a servizio dell'insediamento
- 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

Nonché 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.

(...)

3. Le *opere di urbanizzazione secondaria* sono: **quelle definite al punto 1.1 dell'allegato A della DAL regionale n.186 del 20/12/2018.**

Le quote da destinare a tali opere, sono le seguenti:

- **Per** le strade urbane di scorrimento, (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
- **Per** 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
- **Per** gli spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport di valenza circoscrizionale e/o superiore nella misura di 9,00 m² per abitante convenzionale insediabile.

La quota da destinare a tali opere — la cui articolazione è indicativa — **La quota complessiva** non può complessivamente essere **risultare** 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.

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

(...)

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 **pubblico**" e VIII.6.10 "Complessi e/o edifici preesistenti al

Adeguamento alle nuove definizioni di opere di urbanizzazione di cui alla DAL regionale n. 186 del 20/01/2018, semplicemente richiamata per il principio di non duplicazione di cui alla L.R. 20/2000

Refuso

<p>tessuto” qualora venga operata trasformazione/riqualificazione.</p> <p>[Art. III.3.2] Parcheggi privati e privati di uso pubblico (...) TABELLA RELATIVA ALLE DOTAZIONI PER PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI DI USO PUBBLICO (...) c) 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. Il dirigente servizio competente in materia di mobilità e 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>[Art. III.5.8] Deroghe e incentivi economici (...) 2. Per gli interventi di cui agli artt. III.5.2, III.5.3 e III.5.4 ai sensi del punto 1.4.8 della Dal n. 186/2018 la delibera sugli oneri potrà prevedere una riduzione degli oneri di urbanizzazione (U2) fino al 4030%.</p> <p>[Art. IV.1.13] Aree di interesse archeologico (...) 3.4. 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. 4.5. Il RUE individua nelle Tavole di RUE 2 quali <i>Elementi di interesse archeologico</i> le emergenze archeologiche puntuali segnalate dalla SABAP. 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 SABAP. 5.6. 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. In accordo con gli Enti competenti verranno adottate le necessarie azioni per gli eventuali aggiornamenti.</p> <p>[Art. IV.1.14] Perimetri e limiti (...) 8 bis Per le zone di Costa e per le aree denominate P1, P2 e P3 di cui alle varianti del Piano di Bacino del Reno e del Piano dei Bacini Romagnoli si rimanda ai suddetti Piani sovraordinati.</p>	<p>Precisazione</p> <p>Adeguamento a quanto previsto dalla DAL n. 186/2018</p> <p>Erronea numerazione dei commi</p> <p>Refuso: rimando già presente nei commi precedenti</p>
--	--

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

6. Nelle tavole RUE 2 è individuato il *verde di pertinenza alla viabilità* 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. E' ammessa altresì l'esposizione per attività di vendita di autovetture, esclusivamente se esistenti e adiacenti o frontistanti al verde stesso. Tali occupazioni sono ammesse, purché non pregiudichino sicurezza e funzionalità del traffico. In detta componente per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al c4.

In funzione di quanto indicato al comma 6 dell'art. 38 del PSC, sulla base di specifici progetti che vengano riconosciuti dai Servizi competenti idonei a integrare o migliorare la funzionalità del traffico veicolare, possono essere consentite opere di viabilità e sosta, anche a servizio di attività private adiacenti o frontistanti, che salvaguardino comunque parte della caratterizzazione a verde di filtro dell'area.

[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 3 aprile 2018 n.34227/2001—con particolare riferimento all'art. 2 e6, L.R. 21/2011 art.234, DGR 549/2012, L. 35/2012 sezione V) Qualora ci siano discrasie fra le zone di recente rimboschimento individuate dal RUE e la specifica carta dei vincoli forestali vigente prevale quest'ultima.

[Art. V.4.2] Servizi e attrezzature del Corpo Carabinieri per la tutela Forestale dello Stato

1. Il RUE individua con apposita simbologia i Servizi ed attrezzature del Corpo *Carabinieri per la tutela Forestale dello Stato* localizzate nello *Spazio naturalistico*.

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

(...)

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 cm 60 dal piano di campagna attuale, queste sono soggette al rilascio di titolo abilitativo di competenza dell'UO Geologico, previo parere dell'ufficio Tutela Ambiente del Servizio Tutela Ambiente e Territorio qualora ricadono negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. IV.1.5) e/o nella rete ecologica (art. IV.1.2).

[Art. VII.1.2] Disposizioni di carattere generale

(...)

2. Sono ammessi tutti gli usi **PO** di cui alle lettere c) e d) dell'art. II.2.3. Non sono comunque consentiti nuovi impianti per la produzione di energia da combustibili fossili; **quelli esistenti possono essere sostituiti e/o modificati solo se:**

- 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;

- la produzione energetica sia finalizzata all'autoconsumo;

- viene realizzato il massimo utilizzo possibile dell'energia termica prodotta anche attraverso lo sviluppo di reti di

Maggiore flessibilità della norma

Adeguamento dei rimandi a normativa sopravvenuta e correzione refuso

Adeguamento alla nuova denominazione del Corpo Forestale a seguito dell'accorpamento a quello dei Carabinieri

Adeguamento al nuovo organigramma del Comune e alla nuova denominazione del Servizio Ambiente

E' stata traslata in questo articolo, relativo alle disposizioni di carattere generale, la normativa sugli impianti di produzione di energia da fonti fossili che era ripetuta in vari articoli seguenti

<p>teleriscaldamento.</p> <p>Tali impianti esistenti possono essere trasformati in impianti di cogenerazione ad alto rendimento (CAR) come definiti dal D.M. MISE 05/09/2011 e s.m.i.</p> <p>3. In tali aree si applicano i seguenti indici e parametri: (...) 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>[Art. VII.1.3] Aree consolidate per attività produttive portuali Destinazioni / esclusioni</p> <p>(...)</p> <p>2. Nelle Aree consolidate per attività produttive portuali si applicano usi, indici e parametri dell'art. VII.1.2, con le relative limitazioni.</p> <p>In tali zone non sono consentiti:</p> <p style="padding-left: 40px;">——— nuovi impianti per la produzione di energia da combustibili fossili</p> <p>[Art. VII.1.6] Aree consolidate per attività industriali portuali</p> <p>(...)</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'attività da insediare deve essere connessa per ragioni logistiche con l'infrastruttura portuale - l'attività deve essere compatibile con le zone ambientali limitrofe. <p>Gli impianti esistenti per la produzione di energia che utilizzano combustibili fossili possono essere sostituiti e/o modificati solo se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>[Art. VII.1.10] Particolari modalità attuative</p> <p>(...)</p> <p>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</p>	<p>Adeguamento alle vigenti normative relative agli impianti di cogenerazione</p> <p>Adeguamento a nuova modifica della definizione di SC di cui alla DAL 186/2018</p> <p>testo traslato al c. 2 dell'art. VII.1.2</p> <p>testo traslato al c. 2 dell'art. VII.1.2</p>
--	---

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 del PSC, tavola 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:-

- 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 QUADRO CONOSCITIVO del PSC, tavola B3.2.a, all'esterno del confine dello stabilimento. 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-

- 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-

- 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-

- i nuovi interventi già previsti dal vigente "Programma Unitario del comparto Enichem" possono essere attuati solo qualora:-

- 1) non comportino aggravio delle aree di isodanno e di rischio in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO del PSC, tavola 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.-

34. Le Aree di ristrutturazione per attività produttive-terziarie sono soggette ad attuazione indiretta ai sensi dell'art. 27 del POC

(...)

per la realizzazione **sostituzione** e/o modifica di impianti per la produzione di energia **da combustibili fossili vale quanto riportato al c2 dell'art.VII.1.2.** è soggetta alle seguenti limitazioni:

- non sono conetiti nuovi impainti 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:-

(...)

45. Fino alla approvazione dei PUA previsti dall'art. 29 del POC, nelle Aree di transizione allo spazio urbano gli

Comma eliminato in quanto valgono le norme del PUA approvato

testo traslato al c. 2 dell'art. VII.1.2

<p>insediamenti produttivi esistenti, in riferimento alla relativa tipologia, possono essere oggetto dei seguenti interventi:</p> <p>(...)</p> <p>- gli insediamenti esistenti relativi ad attività non classificate a rischio di incidente rilevante R1R 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 eventuale valutazione tecnica di AUSL e/o ARPAE, 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).</p> <p>La medesima possibilità di integrazione all'interno delle Aree di Transizione è concessa, alle stesse condizioni di cui sopra, anche agli insediamenti produttivi esistenti in aree contigue alle Aree di Transizione o separate da esse solo da viabilità e/o spazi pubblici.</p> <p>Nel caso in cui gli interventi di integrazione comportino elevata domanda di sosta e/o risultino suscettibili di attivare correnti di traffico rilevanti ai fini della fluidità e della sicurezza della circolazione (condizioni da verificare previa adeguata analisi progettuale degli impatti viabilistici generati dagli interventi), si applica quanto previsto al c.7 dell'art. VIII.6.3.</p> <p>- per la sostituzione realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia da combustibili fossili vale quanto riportato al c.2 dell'art. VII.1.2 è soggetta alle seguenti limitazioni:</p> <p>- non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili</p> <p>- gli impianti esistenti che utilizzano combustibile fossile possono essere sostituiti e/o modificati solo se gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto</p> <p>[Art. VIII.2.2] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse</p> <p>(...)</p> <p>3. (...)</p> <p>E' consentito l'aumento della SC interna per gli usi ammessi nella <i>Città storica</i> esclusivamente per:</p> <p>(...)</p> <p>- inserimento di soppalchi, così come definiti nel punto 32 delle DTU allegata alla DGR 922/17 a DAL RER n. 279/2010</p> <p>indipendentemente dagli interventi ammessi per le singole componenti.</p> <p>- nei casi di cui ai c2 e 6 dell'art. VIII.2.8 e al c23 dell'art. VIII.3.3</p> <p>(...)</p> <p>8. (...)</p> <p>E' sempre ammessa la sostituzione delle coperture piane o semipiane con coperture a falde inclinate (ferme restando: l'SC esistente, l'altezza originaria del fronte in gronda e la pendenza della falda inferiore al 33% e da non considerarsi come aumento del VT), ma non il contrario.</p> <p>(...)</p> <p>[Art. VIII.2.5] Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico CSA</p> <p>2. Per tali <i>Edifici</i> sono consentiti esclusivamente gli interventi di MO, di RS, e di RRC e di RT.</p>	<p>Precisazione e refuso</p> <p>Ved. Richiesta di modifica PG 47782/2019</p> <p>testo traslato al c. 2 dell'art. VII.1.2</p> <p>adeguamento del rimando alla normativa sopravvenuta</p> <p>refuso</p> <p>precisazione</p> <p>adeguamento alle nuove definizioni degli interventi edilizi di cui all'Allegato alla L.R. 15/2013</p>
---	--

<p>[Art. VIII.2.6] Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico – CSD (...) 2. Per tali <i>Edifici</i> sono consentiti gli interventi di MO, MS, e RRC e di RT. Sono consenti altresì interventi di RE solo ed esclusivamente ai fini di cui alla L.R. 11/98 (recupero sottotetti) e di ripristino di edifici esistenti, o parti di essi, alle condizioni di cui alla lettera f) dell'Allegato (articolo 9 c1) della LR 15/2013.</p> <p>[Art. VIII.2.9] Aree da riedificare (...) 2. Per ciascuna di tali aree, sono ammessi interventi di RT RE limitata al ripristino di edifici esistenti, o di parti di essi, alle condizioni di cui alla lettera f) dell'Allegato (articolo 9 c1) della LR 15/2013 e NC; nelle tavole RUE 4.1 è indicata:</p> <p>[Art. VIII.4.3] Edifici di interesse architettonico documentario – CMA (...) 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.</p> <p>Art. VIII.6.2] Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale (...) 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' comunque sempre consentito l'aumento di SC interna agli edifici, a prevalente uso residenziale, 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 (...) 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 Spr8</i> esistenti, fermo restando quanto previsto dalla L.R. 5/2013 e s.m.i. e dalla DGR 831/2017, non sono ammessi ampliamenti, ma esclusivamente interventi di MO. In caso di dismissione tali attività non potranno più essere reinsediate.</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>	<p>adeguamento alle nuove definizioni degli interventi edilizi di cui all'Allegato alla L.R. 15/2013</p> <p>adeguamento alle nuove definizioni degli interventi edilizi di cui all'Allegato alla L.R. 15/2013</p> <p>adeguamento alle nuove definizioni degli interventi edilizi di cui all'Allegato alla L.R. 15/2013</p> <p>integrazione per maggiore elasticità della norma.</p> <p>aggiunta di un rimando a normativa sopravvenuta</p> <p>Eliminare una parte di testo normativo in quanto lascia discrezionalità dirigenziali in un ambito che è prerogativa esclusiva dell'organo consigliare quale quello degli usi.</p>
--	---

<p>[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 <i>Alberghi</i> individuati con apposita simbologia nelle tavole RUE e comunque gli alberghi rispondenti ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> – alberghi localizzati nella <i>Città</i> entro <i>Storicae</i>, ad eccezione degli alberghi a una stella dismettibili ai sensi della L.R. 28/90 <p>Non sono dismettibili le Residenze Turistico Alberghiere (R.T.A.) individuate con apposita simbologia nelle tavole RUE e comunque le R.T.A. rispondenti ai seguenti criteri: - R.T.A. localizzate nella <i>Città</i> entro <i>storicae</i></p> <p>[Art. VIII.6.18] Disciplina dei Complessi, edifici e/o impianti per attività terziarie e/o miste (...) 4. Nei complessi, edifici, impianti individuati con la sigla M, sono ammessi i seguenti usi: Sm1, Sm2, Sm3. (...) b) (...) E' ammessa la possibilità che l'area di intervento ecceda dal limite della fascia di rispetto stradale, fatto salvo il rispetto della profondità massima consentita dal ciglio stradale pari a 40mt. In tutti gli impianti esistenti non dichiarati incompatibili, ai sensi del punto 3 della DCR n. 355/2002 e s.m.i., possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme vigenti e dei limiti, gli indici e parametri di cui al presente articolo; tali interventi possono avvenire anche fuori fascia di rispetto stradale all'interno di componenti dello <i>Spazio rurale</i>, fatto salvo il rispetto della profondità massima consentita dal ciglio stradale pari a 60 m. (...) - Non concorrono al calcolo della SC le tettoie e le pensiline finalizzate a proteggere le operazioni di rifornimento carburante come definite dalla DCR 355/2002 e s.m.i. .</p> <p>[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 acquisire titolo abilitativo edilizio se dovuto 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.</p> <p>[Art. XI.1.8] Elementi aggettanti su spazi pubblici (...) 2. Sono ammessi i seguenti aggetti: (...) b) massimo cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a m 2,50 dal piano del marciapiede (qualora sovrasti solo lo stesso) o e a m 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno cm 60 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</p>	<p>refuso</p> <p>refuso</p> <p>precisazione</p> <p>adeguamento a modifica della definizione di SC introdotta con DAL 186/2018</p> <p>adeguamento a principio di non duplicazione delle norme: l'individuazione dei titoli edilizi non è materia di RUE</p> <p>precisazione richiesta dal SUE</p>
---	---

<p>[Art. XI.1.9] Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati</p> <p>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 s.m.i.).</p> <p>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.</p> <p>Tale intervento si configura come MS ed è soggetto a CILA.</p> <p>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.</p> <p>La chiusura di balconi con serramenti fissi determina incremento di VT e modifica alla sagoma. Tale intervento si configura come RE ed è soggetto a SCIA.</p> <p>[Art. XI.1.12] Elementi di arredo delle aree pertinenziali residenziali</p> <p>(...)</p> <p>[Art. XI.2.3] Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi</p> <p>1. (...)</p> <p>Sono fatti salvi gli obblighi dettati dalla L. 447/95 e L.R. 15/01 e s.m.i., 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.</p> <p>[Art. XII.1.1] Controlli e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia</p> <p>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 s.m.i. e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico, e dall'art. 6 della L.R. 5/2013 e s.m.i., quelle sulle CILA 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.</p> <p>(...)</p> <p>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 c3 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.R. 15/2013 e dal relativo atto di coordinamento regionale (DGR 76/2014).</p> <p>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.</p> <p>[Art. XII.1.3] Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti</p> <p>(...)</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 abilitativo edilizio 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 necessaria, unitamente a dettagliata perizia tecnica che</p>	<p>adeguamento a principio di non duplicazione delle norme: l'individuazione dei titoli edilizi non è materia di RUE</p> <p>adeguamento a principio di non duplicazione delle norme: l'individuazione dei titoli edilizi non è materia di RUE</p> <p>Precisazione richiesta dal SUE al fine di evitare che tali possibilità siano utilizzate da strutture per attività commerciali, artigianali produttive e turistiche</p> <p>aggiornamento del riferimento normativo</p> <p>aggiornamento del riferimento normativo</p> <p>refuso</p> <p>uniformazione dei termini a quelli usati dalla normativa edilizia vigente</p>
---	--

<p>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 immediata comunicazione alla SABAP secondo le modalità prescritte all'art. 27 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>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 abilitativo edilizio edificatorio, limitatamente alle opere ingiunte, fermo restando quanto disposto dal precedente comma.</p>	<p>uniformazione dei termini a quelli usati dalla normativa edilizia vigente</p>
---	--