

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 20/2000 DELLA VARIANTE N. 01 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA VARIANTE N.01 AL RUE DEL COMUNE DI MARZABOTTO

PREMESSE

Nel 2016 si è concluso l'iter di approvazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (PSC e RUE) del Comune di Vergato, tali strumenti urbanistici sono stati redatti in forma associata con il Comune di Marzabotto.

Di seguito si riportano gli atti con le rispettive date che hanno portato alla loro approvazione definitiva:

- Sottoscrizione della Convenzione per l'approvazione in forma congiunta dei Piani Strutturali Comunali (D.C.C. Comune di Marzabotto n. 74 del 28.09.2011);
- Approvazione del Documento preliminare (D.G.C. Comune di Marzabotto n. 177 del 03/09/2013);
- In data 19/09/2013 si è aperta la Conferenza di Pianificazione, indetta con atto prot. n. 10185 04/09/2013 del Comune di Marzabotto dai Sindaci pro-tempore dei Comuni di Marzabotto e di Vergato;
- Conclusione della Conferenza di Pianificazione con sottoscrizione del verbale da parte degli enti partecipanti in data 18/12/2013;
- Sottoscrizione tra il Comune di Marzabotto, il Comune di Vergato e la Provincia di Bologna dell'Accordo di Pianificazione ex artt. 14 comma 7, e 32 comma 3, della L.R. n. 20/2000, in data 06/03/2014;
- Adozione con D.C.C. del Comune di Marzabotto n° 19 del 04/04/2014 del PSC;
- Adozione con D.C.C. del Comune di Marzabotto n° 20 del 04/04/2014 del RUE;
- Approvazione del PSC per le parti non soggette a ripubblicazione e/o Intesa ai sensi dei commi 9 e 10 art. 32 L.R. 20/2000 con D.C.C. di Marzabotto n. 2 del 29/01/2016;
- Approvazione del RUE per le parti non soggette a ripubblicazione con D.C.C. di Marzabotto n. 3 del 29/01/2016;
- La Città Metropolitana di Bologna ha espresso l'intesa sui contenuti del PSC rispetto agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ex art. 32, comma 10, L.R. n. 20/2000 con Atto del Sindaco Metropolitan n. 122 del 25/05/2016, richiedendo contestualmente alcune modifiche al RUE adottato;
- Approvazione del PSC con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30/06/2016;
- Approvazione del RUE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/06/2016.

PROCEDURA

La variante in oggetto riguarda la correzione di errori materiali rilevati nel testo normativo, la chiarificazione di passaggi di difficile interpretazione della norma e la modifica di un'area APC.c, in diminuzione, per conformarla al confine catastale. Pertanto si intende seguire l'iter procedurale identificato dalla L.R. 20/2000 all'art. 33, (Procedimento di approvazione del RUE) come specificato al comma 1 per le modifiche al RUE, conformemente anche capo IV della Circolare "Prime indicazioni applicative della nuova L.R.24/2017".

Tav 1 PSC

Con l'occasione si procederà, a sensi dell'art.19 della L.R. 20/2000, anche all'aggiornamento delle Tavole dei Vincoli 2.2 del PSC – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica, fasce di rispetto e reti tecnologiche – al fine di correggere errori materiali riscontrati e recepire i provvedimenti amministrativi nel frattempo approvati.

Si procederà pertanto, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale al deposito presso la sede del Comune degli atti e alla pubblicazione nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati, assolvendo agli obblighi di pubblicazione sulla stampa quotidiana, come previsto dall'art. 56 della L.R. 30

luglio 2013, n.15 dell'avviso dell'avvenuta adozione. Entro un periodo di sessanta giorni verranno raccolte le osservazioni che dovessero pervenire a riguardo della Variante adottata.

Il Consiglio comunale poi procederà all'approvazione accogliendo o respingendo le osservazioni pervenute con motivazioni puntuali e circostanziate. Una copia del RUE approvato sarà trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione.

OGGETTO DELLA VARIANTE

Ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e secondo le disposizioni del capo IV della Circolare "Prime indicazioni applicative della nuova L.R.24/2017", il Comune di Marzabotto intende procedere all'Approvazione della Variante al RUE. L'Amministrazione comunale identifica le seguenti tipologie di motivazioni per cui procedere alla Variante in oggetto, ovvero:

- per eliminare errori materiali e incongruenze, sia nella cartografia che nella norma, che impediscono il corretto utilizzo dello strumento di pianificazione e/o chiarire gli intenti che l'Amministrazione intende perseguire attraverso il RUE;
- per rispondere a richieste specifiche da parte di cittadini che ne hanno fatto esplicita domanda;
- per recepire provvedimenti amministrativi che modificano le aree di rispetto e i vincoli all'uso del suolo.

La procedura utilizzata è quella dell'art. 33 comma 1 della L.R.20/2000, come sopra indicato, in quanto non viene modificata la norma di dettaglio ma vengono introdotti chiarimenti e corretti errori materiali.

Tutte le modifiche sono conformi alla norma del PSC e non comportano modifiche all'impatto ambientale del piano.

La Variante non necessita di redazione della Valsat in quanto, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della L.R.20/2000, non comporta "variazioni alle tutele e alle previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano". La Variante riguarda soltanto, come previsto al punto a) del detto comma, "correzione di errori materiali" e come previsto al punto al b) "modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti".

Come di seguito indicato per i singoli articoli oggetto di variante, l'Amministrazione intende modificare la norma là dove si presenta poco chiara per renderla meglio applicabile e favorire gli interventi volti al recupero del patrimonio esistente e alla salvaguardia del territorio rurale nel rispetto degli indirizzi dati dal PSC.

Infine la Variante non riguarda la disciplina del territorio rurale nel rispetto di quanto indicato alla nota (9) al capo IV della Circolare "Prime indicazioni applicative della nuova L.R.24/2017".

Di seguito si specificano le singole modifiche oggetto della presente Variante.

VARIANTI ALLA NORMA DEL RUE

(TESTO COORDINATO: **blu** – testo inserito; **rosso barrato** – testo eliminato)

1. Art. 1.1.8 comma 7 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

7. La CQAP è nominata con atto di Giunta Comunale, dura in carica per la durata del mandato amministrativo e comunque fino alla nomina della nuova Commissione ed i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. Il Presidente individua per i casi di assenza o

impedimento un sostituto tra i dipendenti del Settore in possesso di idonee professionalità. Non può far parte della Commissione, a pena di decadenza, chiunque svolga a qualsiasi titolo attività professionale nel Comune. relativa ad incarichi privati all'interno del territorio comunale, mentre fanno esplicita eccezione gli incarichi conferiti dall'Amministrazione comunale stessa.

Tra le cause di decadenza dalla CQAP si intende eliminare lo svolgimento di incarichi professionali presso il Comune stesso, mentre rimane causa di decadenza lo svolgimento di incarichi professionali da privati sul territorio comunale; in quanto si ritiene che lo svolgimento di incarichi per l'Amministrazione, non si configuri come caso di conflitto d'interesse.

2. Art. 3.1.5 commi 1 e 9 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali – P3

1. In tutti gli interventi edilizi NC, DR, AM, negli interventi di frazionamento delle unità immobiliari, in quelli di CD qualora comportino incremento di carico urbanistico, nonché negli interventi RE qualora comportino l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi privati nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla tabella che segue, che fa parte integrante del presente articolo. La dotazione di parcheggi pertinenziali non è richiesta nel caso di interventi nel Centro Storico, su edifici ES posti in ambito AUC e negli interventi di ampliamento una tantum dei pubblici esercizi ai sensi dell'art. 4.2.3 ~~c.14~~ c.13. Questi parcheggi dovranno essere realizzati in modo da prevenire incidenti sui minori (ad esempio sono da evitare percorsi pedonali posteriormente agli automezzi).

9. Le quantità prescritte nella tabella che segue comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. 122/89.

*Dotazioni parcheggi privati pertinenziali in relazione agli usi
usi a1, a2, a3, b3*

1,5 posti-auto per ogni unità immobiliare (2 per edificio unifamiliare) e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 40 mq. di Sc o frazione, fino al raggiungimento di un quantitativo minimo obbligatorio non inferiore 4 posti auto per le unità eccedenti i 150 mq. Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa. La dotazione di un posto auto in forma di autorimessa chiusa si considera pertinenziale all'unità immobiliare. Ulteriori posti auto pertinenziali si intendono legati all'unità edilizia.

In tutti gli interventi per i quali è richiesta la dotazione di parcheggi P3 non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto, al di sotto dei limiti stabiliti dalle presenti norme.

Negli interventi di RS, RRC e RE ~~parziale~~ e di AM fino al 20% della Sc è ammessa una dotazione di parcheggi pertinenziali pari al 30% di quella risultante dai parametri sopra indicati (comunque con un minimo di un posto auto per ogni unità immobiliare).

Correzione al comma 1 di errore materiale nel riferimento normativo interno.

Al comma 9 si aggiunge anche il Restauro Scientifico agli interventi per i quali sono ammesse dotazioni agevolate di parcheggi, allo scopo di favorire il recupero dell'edilizia storica del territorio e contemporaneamente la salvaguardia dei contesti in cui spesso questi edifici si trovano.

3. Art. 3.5.2 comma 1 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale

1. Individuazione. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche e ad uso pubblico esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie del RUE e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.), in relazione alla classificazione della rete stradale, eventualmente maggiorata secondo le direttive dell'art. 12.9 del PTCP. La fascia di rispetto rappresentata in cartografia

è indicativa e nel caso di intervento, devono essere verificati in dettaglio il confine stradale, come definito dall'art. 3 del Nuovo Codice della Strada e la relativa fascia di rispetto. Per le strade vicinali ad uso pubblico la fascia di rispetto non è indicata nelle planimetrie del RUE, ma si applica comunque la fascia di rispetto di m. 10 stabilita dal suddetto Regolamento. Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del RUE, sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato, e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m. misurati dal binario esterno della linea.

Viene specificata la necessità di verifica delle distanze entro cui i fabbricati sono sottoposti a vincolo stradale, secondo le norme del Nuovo Codice della Strada e del PTCP, indipendentemente da quanto riportato in cartografia. L'indicazione delle fasce nelle planimetrie del RUE rimane indicativa e di supporto al tecnico che deve in ogni caso verificare la reale fattibilità dell'intervento, in considerazione dei suddetti vincoli.

4. Art. 4.1.6. commi 2, 3 e 9 - Interventi ammessi negli edifici entro gli ambiti CS e NS e negli edifici classificati ES.1, ES.2, RU, RU1

2. Classe 2.1

Sono ammessi interventi di MO, MS, RE, RS, RRC e RAL.

Per interventi di RE, RS, RRC e RAL è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi l'edificio e il suo contesto storico, architettonico, funzionale. L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture (in misura comunque particolarmente limitata nei fronti principali), per esigenze d'uso e riuso, e limitati interventi di riposizionamento di parti strutturali in conseguenza allo stato di conservazione fisico delle strutture. Nel caso si tratti di Ville con giardino o parco o edifici specialistici, si applicano le linee-guida dell'art. 4.1.7 comma 1.

3. Classe 2.2

Sono ammessi interventi di MO, MS, RE, RS, RRC e RAL.

Per interventi di RE, RS e RRC è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi l'edificio e il suo contesto storico, architettonico, funzionale. L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture (in misura limitata nei fronti principali), per esigenze d'uso e riuso, e interventi di demolizione di parti strutturali con ricostruzione sempre all'interno della sagoma del fabbricato originario, oltre che di ripristino di elementi documentati della tipologia originaria, e inserimento di collegamenti interni tra ambienti che non determinino la perdita della riconoscibilità della tipologia originaria e non interessino l'intero fabbricato sia dal punto di vista spaziale che funzionale.

Si inserisce il comma 9

9. A seguito di eventi calamitosi è possibile derogare al divieto di demolizione di porzioni di fabbricato previa repentina comunicazione all'Amministrazione del danno subito a seguito dell'evento e redazione di perizia tecnica a firma di uno strutturista, attestante l'impossibilità di ripristino senza la demolizione di porzioni delle strutture esistenti.

Ai commi 2 e 3 si aggiunge la possibilità di intervento RE solo con la finalità di poter prevedere nuove aperture, come già previsto dall'articolo, vista la nuova definizione dell'allegato della L.R. 15/2013 (modifica delle facciate).

Si aggiunge all'articolo 4.1.6 il comma 9 per disciplinare specifici casi in cui a seguito di importanti eventi atmosferici e calamitosi e previa tempestiva comunicazione all'Amministrazione, sia possibile procedere alla demolizione di parti di edificio vincolato dal PSC di interesse storico. Vincolante sarà la comunicazione a seguito dell'evento per permettere di definire il nesso di causalità tra il danno e l'evento. Si chiede documentata perizia da parte di un tecnico strutturista che attesti lo stato di pericolosità delle suddette parti, le quali senza essere demolite non possano essere ripristinate a condizioni di sicurezza.

5. Art. 4.1.7. comma 6 - Linee-guida per la definizione delle modalità di intervento di recupero degli edifici di origine storica classificati

Si inserisce il comma 6

6. Sugli edifici di origine storica vincolati ai sensi della parte I del D.lgs. 42/2004 sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RCC, anche in deroga alle Linee-guida di cui sopra, in quanto viene demandata la valutazione di fattibilità dell'intervento alla Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio, Ente sovraordinato preposto alla loro tutela.

Su edifici vincolati anche ai sensi della 42/2004, qualunque sia la classe di vincolo indicata dal PSC, si intende ampliare le possibilità di intervento là dove la disciplina del RUE (artt. 4.1.6 e 4.1.7) è più stringente rispetto al punto A-9 dell'Allegato alla L.R.20/2000 e alla normativa specifica del restauro, lasciando libertà al tecnico di proporre il più idoneo intervento di restauro, nel senso più ampio del termine, a condizione di ottenere autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio. Questo per favorire il recupero e il riuso degli edifici storici e consentire il loro adeguamento alle nuove esigenze abitative e agli standard impiantistici e di accessibilità, anche per usi connessi ad attività aperte al pubblico.

6. Art. 4.1.8 comma 7 - RU - Edifici e complessi edilizi di origine storica, allo stato di rudere

Si inserisce il comma 7

7. Ad avvenuto recupero dei beni storici allo stato di rudere il fabbricato ricostruito sarà assoggettato alla normativa prevista per la classe di appartenenza, come da analisi storico-critica di cui al precedente comma 5 e in base ai criteri di intervento definiti all'art. 4.1.6.

Si introduce il comma 7 per disciplinare gli edifici che, classificati dal PSC con sigla RU, sono stati effettivamente ripristinati e ricostruiti secondo quanto previsto dallo stesso art. 4.1.8 ai precedenti commi. Ad intervento terminato tali edifici assumono la classe di appartenenza indicata nella relazione storico critica redatta per procedere con i lavori, secondo quanto indicato dal comma 5 dello stesso articolo. Gli interventi consentiti successivamente alla ricostruzione sono dunque quelli disciplinati dall'art. 4.1.6 secondo la classe di appartenenza.

7. Art. 4.1.9. titolo dell'articolo e comma 4 punto g.

Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS e nel territorio rurale per ~~gli insediamenti~~ per gli edifici classificati ES.1 e ES.2

4. Omissis

g. nel rispetto della categoria d'intervento assegnata e delle altre modalità di intervento definite dagli articoli del presente Titolo IV, a parità di volume rispetto al volume preesistente sono ammessi interventi di:

- modifica della Su, a parità di somma delle superfici preesistenti (Su + Sa)
- eventuale incremento della Sc e/o della Su, nel rispetto delle modalità di intervento definite dagli articoli del presente Titolo IV, ed in particolare dei valori minimi di Sa fissati al c.6 ~~dell'art. 4.1.10~~ dell'art. 4.1.11.

Correzione di errore materiale, sono gli edifici ad essere singolarmente classificati "ES" non gli insediamenti.

Correzione al comma 4 punto g) di errore materiale nei riferimenti interni alla normativa.

8. Art. 4.2.3. comma 1, 7, 9 e 11 - Interventi ammessi negli ambiti AUC

1. Interventi ammessi in generale.

Negli ambiti AUC, fatte salve le prescrizioni di cui ai commi successivi del presente articolo, e fermo restando il rispetto di tutte le norme di tutela di cui al PSC (ivi comprese quelle degli articoli normativi relativi agli interventi in territorio urbanizzato come definito dall'art. 4.3 PTCP) e le categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento sugli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale di cui al Capo precedente, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:

MO, MS, RS, RRC, RE, D, DR; AM, NC

In tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici preesistenti all'esterno del Centro Storico, la Sa non può essere inferiore per la residenza a 20 mq. per alloggio (da destinare ad autorimessa e cantina), a cui si deve aggiungere, per gli edifici con 6 o più unità immobiliari residenziali, un locale di almeno 25 mq. da destinare ad usi condominiali.

È ammesso inoltre l'intervento CD (cambio d'uso) limitatamente agli usi previsti ovvero ammissibili ai sensi dell'art. 4.2.2.

Negli interventi AM (laddove ammessi) su unità immobiliari con autonomia funzionale, e negli interventi di CD o RE (con incremento di Sc a parità di $(Su + Sa)$ e/o a parità di V) la percentuale di Sa deve essere adeguata almeno al valore minimo richiesto per la nuova unità immobiliare, di cui al presente comma.

~~Gli interventi di recupero edilizio su edifici esistenti alla data di approvazione del RUE, compresi gli interventi di DR e di RE, possono comportare l'incremento di Sc, a parità di $(Su + Sa)$ e/o a parità di volume V e nel rispetto delle disposizioni definite dal RUE per i diversi ambiti; in particolare, è richiesta l'integrale dotazione dei parcheggi pertinenziali P3 per il nuovo uso e la cessione dei parcheggi pubblici P1, monetizzabili soltanto nei casi in cui la modesta dimensione delle dotazioni da cedere non consenta la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.~~

3. Livelli minimi di qualità per interventi di RE, DR, NC e AM:

Oltre a quanto prescritto in generale dalle normative vigenti e dal RUE, in tutti gli interventi di RE, DR, NC e AM (limitatamente alla porzione oggetto di ampliamento), in edifici destinati totalmente o in prevalenza ad usi residenziali, devono essere conseguiti i seguenti livelli di qualità, con riferimento ai requisiti già definiti nei previgenti Regolamenti Edilizi: [...]

7. In tutti gli ambiti AUC di cui ai commi seguenti è ~~ammessa la realizzazione di una somma di $(Su + Sa)$ di progetto uguale alla somma $(Su + Sa)$ esistente; ammesso l'incremento di Sc, a parità di $(Su + Sa)$ di progetto ed esistente e/o a parità di volume V; Su e Sa sia esistenti sia di progetto sono calcolate secondo quanto previsto dall'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (D.A.L. n. 279/2010), con il vincolo di conservazione delle eventuali Sa interrato e seminterrate. fatti salvi gli eventuali adeguamenti ai minimi normativi di altezza interna.~~

L'eventuale incremento di Sc che si può determinare nei casi di trasformazione di un edificio esistente è ammesso a condizione che:

- siano rispettate le prescrizioni per la Sa minima e le altre condizioni di cui al comma 1 del presente articolo;
- non determini creazione di nuovi spazi chiusi attraverso la chiusura di terrazzi scoperti; ~~e comunque non elimini la corrispondente Sa sostituendola con Su;~~
- ~~all'incremento di carico urbanistico corrisponda la monetizzazione della differenza tra le dotazioni dovute nella misura richiesta dal presente RUE e quelle già assolte in sede di rilascio del titolo abilitativo precedente;~~
- venga reperita l'integrale dotazione dei parcheggi pertinenziali P3 per il nuovo uso e vengano ceduti

la quota di dotazioni di parcheggi pubblici P1, definita dalla differenza tra le dotazioni dovute nella misura richiesta dal presente RUE e quelle già assolte in sede di rilascio del titolo abilitativo precedente, monetizzabile soltanto nei casi in cui la modesta dimensione così come definito all'art. 3.1.8.

9. Ambiti AUC.1, AUC.2, AUC.3, AUC.5

Interventi: MO, MS, RRC, RE, DR, CD, AM, NC

~~Nei lotti edificati: $(Su + Sa)$ di progetto = $(Su + Sa)$ esistente, con la possibilità di variare i rapporti tra le superfici Su ed Sa esistenti, a condizione che siano rispettate le prescrizioni per la Sa minima e le altre condizioni di cui ai commi 1 e 7 del presente articolo.~~

Negli interventi di RE con demolizione e ricostruzione è possibile la realizzazione, a parità di Volume fuori terra rispetto a quello preesistente, della Su e Sc risultanti dal progetto, con Sa minima definita al comma 1 del presente articolo.

Gli edifici entro gli Ambiti urbani consolidati AUC, classificati dal PSC ES.1 (edifici di particolare interesse storico-architettonico) e dal RUE ES.2 (Edifici di interesse storico-testimoniale) sono soggetti alla rispettiva disciplina di tutela.

11. AUC.6 Tessuti consolidati oggetto di piani attuativi

Le porzioni perimetrate di ambiti AUC pianificate sono soggette alla disciplina particolareggiata del PUA fino alla scadenza della convenzione.

Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvato, e la scadenza della relativa convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni / prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, è possibile l'intervento edilizio diretto di NC con applicazione degli indici Uf corrispondenti a quelli del PUA previgente, utilizzando, ai sensi della L.R. n.15/2013, le definizioni ~~introdotte dalla DAL n.279 del 2010.~~ *tecniche uniformi regionali.*

Gli interventi edilizi sui singoli lotti devono avvenire nel rispetto delle regole insediative (altezze massime, allineamenti, distanze ...) definite nel PUA scaduto.

Negli edifici esistenti alla data di approvazione del RUE sono ammessi gli interventi indicati al comma 7 del presente articolo.

L'articolo 4.2.3 prevedeva in più punti la possibilità negli ambiti AUC di aumento di SC attraverso il recupero di superfici e volumi esistenti, a condizione di mantenere i minimi prescritti dal RUE, al pagamento del QCC e reperimento dotazioni. Per evitare inutili ripetizioni che rendono poco chiari il testo e l'interpretazione della norma si demanda interamente la disciplina al comma 7 dello stesso articolo.

Nel comma 3 viene tolto dagli interventi per cui si chiedono livelli minimi di qualità il RE, in quanto a seguito della modifica delle definizioni di RE data dalla norma regionale L.R. 15/2013, e come successivamente aggiornata, anche piccole modifiche esterne all'edificio presuppongono importanti e onerosi interventi di miglioramento qualitativo.

9. Art. 4.2.5. comma 6 - Interventi Unitari Convenzionati - IUC

IUC 4 - Marzabotto - Sibano sud

Caratteristiche: Ambito AUC.4 localizzato a sud dell'abitato di Sibano, in prossimità della SS 64.

Usi ammessi (relativamente all'intervento nell'area ineditata): a1 (1 alloggio), a2, ~~b2.6, b3.3~~ b2, b3

300 mq. di Sc con intervento di NC, al fine di consentire un miglioramento della funzionalità e degli spazi ricettivi dell'attività insediata nella parte dell'ambito già edificata.

Correzione di errore materiale, riferimento ad usi sbagliato e inesistente.

10. Art. 4.4.2 comma 7 - Destinazioni d'uso

*7. In tutti gli ambiti APC è ammessa la residenza limitatamente alle superfici ove tale uso è già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme e con divieto di frazionamento in un numero maggiore di unità immobiliari; la residenza è inoltre ammessa qualora prevista in un Piano Attuativo vigente, fino alla scadenza della convenzione. È ammesso il cambio d'uso di spazi residenziali collocati ai piani terra in favore di spazi collocati ai piani superiori, già destinati agli usi ammessi in tali ambiti, senza aumento ~~della Sc per l'uso a1 né aumento~~ del numero delle unità immobiliari. **Solamente nel caso di un'unica unità immobiliare residenziale esistente nell'edificio alla data di approvazione del RUE è ammesso l'aumento di superficie complessiva attraverso il cambio d'uso di superfici non residenziali esistenti, limitatamente agli alloggi di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, fino al raggiungimento della Sc massima di 150 mq.***

Negli ambiti APC.c si intende consentire la possibilità di ampliare alloggi di piccole dimensioni verso volumi esistenti, quindi con cambio d'uso verso la residenza, fino ad una Sc massima di 150 mq considerata già dal comma 12 dell'art. 4.6.7 dimensione minima di un alloggio moderno.

Pertanto, per similitudine, pur vietando l'aumento di unità immobiliari ad uso residenziale, si ritiene di poter permettere a quelle esistenti di essere adeguate alle dimensioni di un alloggio moderno, anche se all'interno di ambiti non principalmente residenziali, per contrastare lo spopolamento e il consumo di suolo e favorire il recupero di volumi spesso inutilizzati e per questo possibile fonte di degrado.

11. Art. 4.6.4 comma 3 - Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli periurbani – AAP

È sempre esclusa la possibilità di realizzazione di nuovi edifici residenziali (usi a1 e a3) ~~senza preventiva approvazione di PRA.~~

La realizzazione di nuove unità abitative è ammessa per la residenza solo attraverso recupero di patrimonio edilizio esistente, in base all'art. 11.10 comma 6 del PTCP.

Norma in contrasto con l'Art. 11.10 del PTCP

Comma 6. (D) Nel territorio rurale periurbano, in relazione alla contiguità con aree urbane e all'esigenza di contenimento della pressione all'insediamento di funzioni diverse, gli strumenti urbanistici comunali escludono la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi in unità fondiari agricole che ne siano sprovviste.

Per cui l'approvazione di PRA non può comunque consentire l'edificazione di edifici residenziali in territorio rurali periurbano, generando possibili incomprensioni con l'Amministrazione comunale.

12. Art. 4.6.5 comma 9 - Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale

9. Ulteriori usi ammessi con prescrizioni

~~e4.~~ e2. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù;

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali.

Correzione di errore materiale.

13. Art. 4.6.6. comma 6 - Insediamenti prevalentemente residenziali in territorio rurale – IR

6. Negli ambiti IR è ammessa per tutti gli interventi edilizi la possibilità di realizzare, anche in eccedenza rispetto agli indici di sub-ambito:

(Su + Sa) di progetto = (Su + Sa) esistente, con la possibilità di variare i rapporti tra le superfici Su e Sa esistenti, e/o a parità di Volume V, a condizione che siano rispettate le prescrizioni per la Sa minima e le altre condizioni di cui ai commi 1 e 7 dell'art. 4.2.3.

Negli interventi di RE con demolizione e ricostruzione è possibile la realizzazione, a parità di Volume fuori terra rispetto a quello preesistente, della Su + Sa esistente, nei termini sopra indicati.

Con la modifica proposta si intende dare la possibilità di recuperare superfici da volumi esistenti legittimi in modo da diminuire le richieste di ampliamento e consumo di suolo permeabile nel territorio.

14. Art. 4.6.7 commi 4, 11 e 15 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

4. Negli interventi di CD verso l'uso a1 e negli interventi di RE estesa all'intero edificio, qualora l'intervento comporti aumento del numero delle unità immobiliari, si applicano le seguenti disposizioni relative alla realizzazione degli spazi accessori:

- posti auto pertinenziali: secondo le quantità di cui all'art. 3.1.5 delle presenti norme. In base al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio possono essere autorizzate deroghe all'obbligo di realizzazione di autorimesse chiuse con la specifica finalità del rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare; in ogni caso i posti auto ricavati all'esterno devono essere localizzati e realizzati con soluzioni organiche all'intervento, tali da non compromettere la qualità del recupero dell'edificio o del complesso.

- cantine, nella misura minima di 5 mq. per alloggio

- locali per ricovero attrezzi e altri locali di deposito, nella misura minima di 5 mq. per alloggio, accessibile dall'esterno.

Cantina e ricovero attrezzi possono eventualmente essere accorpate in un unico locale della superficie minima di 10 mq, accessibile dall'esterno. Il deposito attrezzi può anche essere accorpato all'autorimessa in un unico locale della superficie minima di 20 mq.

In caso di progetti unitari che comprendano più edifici, potranno essere realizzate soluzioni combinate e accorpamenti degli spazi accessori (ad esempio all'interno di un solo edificio oppure recuperate all'interno di fabbricati minori, ecc.).

~~*Nel territorio rurale le autorimesse pertinenziali edificabili ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 possono costituire la dotazione sostitutiva in caso di deroghe per il rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare di cui al precedente comma 7.*~~

11. Nei casi sotto riportati e per fabbricati non classificati ES e/o non inseriti in nuclei storici NS, è consentita la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione con medesima tipologia e Sc, in area diversa da quella di sedime, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà e nelle immediate adiacenze del fabbricato da spostare, alle seguenti condizioni:

- Il fabbricato sia compreso in area di rispetto stradale secondo la vigente normativa (D. Lgs 30/04/1992 n. 285 (e s.m.i.) e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., per gli ambiti esterni al perimetro del Centro Abitato;*
- Il fabbricato sia distante meno di 0,50 m dalle strade vicinali e meno di 3,00 m. dalle strade pubbliche;*
- Il fabbricato sia compreso in area di rispetto delle ferrovie, degli elettrodotti, dei depuratori e dei cimiteri secondo la vigente normativa;*
- [...]*

Si inserisce il comma 15:

15. In caso di realizzazione di volumi tecnici, come definiti dalle definizioni uniche uniformi regionali, i manufatti dovranno essere realizzati preferibilmente seminterrati con copertura verde o secondo le tipologie tradizionali, essere dotati del numero di aperture minimo richiesto dalla normativa di settore e comunque con un rapporto illuminato-ventilante non superiore ad 1/16. La documentazione di progetto dovrà prevedere una planimetria dimostrativa della distribuzione interna degli impianti che ne giustifichi la distribuzione dei vani e la consistenza degli spazi, che devono essere quelli strettamente necessari a contenere gli impianti tecnici al servizio dell'edificio e a consentire l'accesso alle apparecchiature. Con parere favorevole della CQAP possono essere proposte tipologie costruttive e materiali diversi dalle tipologie tradizionali.

Al comma 4, come anche specificato dalla Sent. n. 3566/2017 del Consiglio di Stato in data 19/07/2017, la L.n. 122/1989 art. 9, spesso oggetto di errata applicazione, non consente la realizzazione di manufatti ad uso residenziale o loro pertinenze (es. rimesse interrato) in territorio agricolo, viene quindi eliminato il riferimento a tale articolo all'interno del RUE, per evitare ulteriori errate interpretazioni della legge suddetta.

Si ritiene di integrare le aree vincolate indicate al comma 11, per le quali si dà la possibilità della demolizione e ricostruzione del fabbricato nelle immediate adiacenze con quelle interessate dal vincolo cimiteriale.

Con l'inserimento del comma 15 si intende disciplinare la possibilità, comunque concessa in territorio rurale, di edificare volumi tecnici a servizio degli edifici. Attraverso la verifica in pianta degli spazi di progetto l'Amministrazione intende accertarsi che questi siano realmente commisurati alle esigenze impiantistiche e che la norma non venga utilizzata per costruire fabbricati destinati ad usi diversi. Viene specificato che i fabbricati dovranno avere tipologie e materiali tradizionali per meglio inserirsi nel contesto rurale e si introduce, qualora il progettista intenda discostarsi da questi, il controllo della CQAP.

15. Art. 4.6.9 comma 5 - Altre attrezzature private; realizzazione di recinti e ripari per animali

5. Nei casi di realizzazione di nuove strutture adibite ad allevamento e custodia di animali "di affezione" (uso d5) posti ad una distanza inferiore a 200 m da un nucleo abitato (così come definito all'~~art. 4.6.15~~ art. 3.31 dell'allegato A del RUE: Definizioni) o in prossimità (nelle aree di pertinenza) di edifici storici è necessaria la redazione della valutazione preventiva di impatto acustico, ed in sede di predisposizione del progetto devono essere valutate con particolare attenzione le problematiche legate alla coerenza con il contesto dei materiali e delle tipologie edilizie, agli scarichi e all'impatto paesaggistico. A tal fine si applicano le disposizioni di cui all'art. 4.7.2 delle presenti Norme.

Correzione di errore materiale nel riferimento alla definizione di "nucleo abitato".

16. Art. 4.7.2 comma 3 - Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale

3. Le facciate degli edifici possono essere rifinite esclusivamente in intonaco tinteggiato o in mattoni/pietra a vista; non sono ammessi, salvo diversa indicazione della CQAP, rivestimenti di altri materiali o finiture in cemento a "faccia vista".

Correzione di errore materiale della disciplina per adeguarla alle caratteristiche dell'edilizia locale.

17. Art. 4.7.4 commi 3, 4 - Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1): interventi di NC, interventi comportanti ampliamento, demolizione con ricostruzione o cambio d'uso

3. AZIENDA AGRICOLA CONSOLIDATA gestita da un Imprenditore Agricolo

SAU < 5,0 ha:

incremento una tantum del 30% della Sc esistente oppure fino a raggiungere i 200 mq complessivi.

È comunque fatta salva la possibilità di applicare in alternativa i parametri di cui all'art. 4.7.5 relativi alle Aziende agricole minori.

SAU > 5,0 ha:

Sc = 80 mq/ha fino al 10° ha + 30 mq/ha per i successivi; la Sc risultante comprende anche la Sc dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione d1.

Attraverso PRA: possibilità di incremento per esigenze documentate, fino al 30% della Sc massima edificabile di cui al comma 2 che precede.

In alternativa al PRA:

Incrementi una tantum per applicazione ~~art. 4.6.15~~ art. 4.6.14 con atto d'obbligo: massimo +30% della Sc esistente nei limiti della Sc massima edificabile sopra indicata.

Si applica l'art. 4.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale".

4. AZIENDA AGRICOLA DI NUOVA FORMAZIONE gestita da un Imprenditore Agricolo

Nuova azienda con 1 ha < SAU < 2,0 ha, con edifici di servizio: ampliamento una tantum di edifici esistenti fino ad un massimo del 30% della Sc (previa presentazione di PRA)

SAU compresa tra 2,0 ha e 5,0 ha, con edifici di servizio: Sc = 50 mq/ha di incremento, da documentare in sede di PRA rispetto alla disponibilità di Sc dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione d1.

SAU > 5,0 ha:

Sc = 80 mq/ha fino al 10° ha + 30 mq/ha per i successivi; la Sc risultante comprende anche la Sc dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione d1.

Incrementi una tantum per applicazione ~~art. 4.6.15~~ art. 4.6.14, con atto d'obbligo: massimo +30% nei limiti della Su massima edificabile sopra indicata.

Si applica l'art. 4.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale"

Al comma 3, correzione di errore materiale nei riferimenti interni, l'art. 4.6.15 non esiste.

Al comma 4, correzione di errore materiale nei riferimenti interni, l'art. 4.6.15 non esiste.

Si inseriscono le stesse possibilità edificative per SAU > 5,0 ha, concesse al precedente comma alle aziende agricole consolidate, colmando un vuoto della norma, in quanto nessuna indicazione era data in questi casi.

18. Art. 4.7.6 commi 2 e 3 - Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale: piccole costruzioni di servizio

2. Tali manufatti edilizi dovranno avere una superficie totale complessiva massima di 20 mq. in aree di dimensioni tra 2.500 e 5.000 mq. e di 30 mq. nelle aree di dimensioni superiori a 5.000 mq. ~~suddivisa in massimo due locali~~, altezza massima di 2,60 m. ~~Dovranno avere~~ copertura a due falde, ed essere dotati ~~di sola porta di ingresso e piccola finestra~~, di un massimo di due ingressi e di aperture di dimensioni tali da non raggiungere il rapporto illuminazione-ventilante di un 1/16; e dovranno essere realizzati preferibilmente in legno, o comunque con ~~tipologie e~~ materiali tradizionali; non potranno essere aggiunti alla costruzione pensiline, pergolati, gazebo o simili. ~~Dovranno preventivamente essere demoliti, a spese e cura del richiedente, tutti i manufatti precari preesistenti, ancorché condonati o comunque legittimi;~~

~~quale condizione essenziale per l'inizio dei lavori della nuova costruzione.~~ *Previo parere della CQAP è possibile realizzarli seminterrati con copertura verde, se compatibili con la morfologia del terreno, o in tipologie diverse da quelle tradizionali.*

3. *Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti ad obbligo di sottoscrizione di atto bilaterale d'obbligo, con relativa trascrizione in caso di demolizione dei manufatti precari preesistenti.*

ATTIVITÀ AGRICOLA DI CARATTERE AMATORIALE

L'intervento è ammesso solo se il fondo è gestito e il conduttore, ~~che~~ non possiede i requisiti di legge per essere un IA/IAP/CD, ~~è residente nel territorio del Comune di Marzabotto o di Vergato.~~

20 mq una tantum per 2.500 mq. < SAU < 5.000 mq

30 mq una tantum per SAU > 5.000 mq

Si applica l'art. 4.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale", anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto indicato.

Al comma 2, viene specificato che i fabbricati dovranno avere tipologie e materiali tradizionali per meglio inserirsi nel contesto rurale e si introduce, qualora il progettista intenda discostarsi da questi, il controllo della CQAP.

Vedi anche Art. 4.7.6, commento al comma 3.

Al comma 3, sempre nell'ottica di favorire le attività agricole anche amatoriali si intende togliere il vincolo di residenza all'interno del comune per poter concedere alle attività agricole amatoriali, importanti per la tutela e manutenzione del territorio quale primaria prevenzione per frane, la possibilità di edificare piccoli fabbricati di servizio, i quali saranno però vincolati alle prescrizioni per un corretto inserimento nel contesto del territorio rurale, di cui al precedente comma 2.

19. Art. 4.7.11 comma 3 - IUC.r - Interventi Unitari Convenzionati in Territorio Rurale

Si inserisce il comma 3:

3. In assenza della approvazione dell'intervento Unitario Convenzionato è applicabile la disciplina del territorio rurale di cui all'art. 4.7.

A seguito della verifica sugli ambiti per stabilire la reale compatibilità con il contesto, negli ambiti IUC.r (interventi unitari convenzionati nel territorio rurale), per interventi diretti ai singoli fabbricati, che non abbiano carattere di unitarietà, si intende ampliare le possibilità di intervento a quelle ammesse normalmente in territorio rurale, come indicato all'art. 4.7., per favorire, in linea con la norma nazionale e regionale, l'insediamento di attività agricole.

20. Art. 5.1.3 commi 1, 6, 7, 8, 9 - Distanza dal confine da spazi pubblici, strade o attrezzature di interesse pubblico (D2)

1. Per la distanza D2 i valori minimi da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3 e 4 del precedente ~~art. 5.2.3~~, art.5.1.2 mentre non è applicabile il comma 5.

6. Negli interventi di NC, DR, AM, in caso di edifici a gradoni la distanza fra pareti D3 varia in rapporto all'altezza del fronte così come stabilito al punto ~~8~~5 e va misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

7. Gli interventi di ampliamento (AM) sono ammissibili anche nel caso in cui l'edificio preesistente non rispetti i limiti di cui al comma ~~9~~5, a condizione che tali limiti siano rispettati per la porzione ampliata; in

particolare negli interventi di ampliamento per sopraelevazione i limiti di cui al comma 9.5 vanno verificati misurando la distanza alla quota della porzione sopraelevata.

8. In deroga al precedente comma 9.5, all'interno della medesima unità edilizia fra la parete finestrata dell'edificio principale e un edificio accessorio pertinenziale di altezza H inferiore a m. 3,00 è ammessa una distanza minima di m. 3,00.

9. Nei casi di cui ai commi 8 e 9 al comma 5 qualora entrambi le pareti prospicienti o le porzioni di parti prospicienti) non siano finestrate, il valore da rispettare può essere ridotto fino a 6,00.

Correzione di errore materiale nel riferimento normativo interno. (comma 1)

Aggiornamento di riferimenti normativi interni. (commi 6, 7, 8, 9)

VARIANTI ALLE TAVOLE RUE 1a - Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali

1. Modifica in diminuzione di area APC.c

Riperimetrazione in diminuzione di area APC.c identificata al foglio 39 mappale 51 per ridurla ai confini catastali. Di seguito sono comparati gli estratti degli elaborati planimetrici della Tavola RUE_1.a - Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali - relativi all'area in oggetto, dell'assetto attuale (1) e di quello proposto con la Variante al RUE (2).



1. Estratto da RUE_Tav-1a_D



2. Estratto da RUE_Tav-1a_D_VARIANTE_2020

Tavole modificate: RUE_1.a_D

2. Correzione di errore materiale nella sigla identificativa della centrale raccolta rifiuti del capoluogo

Correzione nella Tavola RUE 1.a - Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali - della sigla relativa all'area della centrale di raccolta rifiuti del capoluogo, erroneamente indicata **URB.E** (ovvero secondo le indicazioni delle Norme del PSC, "centrale idroelettrica"), in **URB.B** ("infrastrutture e impianti per lo smaltimento dei rifiuti"). Di seguito si riporta estratto comparato della Tavola RUE 1a.D.



1. Estratto da RUE_Tav-1a_D

2. Estratto da RUE_Tav-1a_D_VARIANTE_2020

Tavole modificate: ○ RUE_1.a_D

3. Correzione di errore materiale, fasce di vincolo stradale mancanti

Nelle Tavole RUE - Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – sono riportati lungo la SS 64 Porrettana, alcuni tratti mancanti dei perimetri di vincolo stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992):

- 50 m, secondo le direttive dell'art. 12.9 del PTCP, fuori dai centri urbani;
- 10 m all'interno dei centri urbani.

Tavole modificate: ○ RUE_1.a_A; ○ RUE_1.a_B; ○ RUE_1.a_D; ○ RUE_1.a_F;

4. Nuove linee 15kV e relative aree di rispetto, per recepimento di provvedimento amministrativo

Nelle Tavole RUE - Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – sono riportate le nuove linee elettriche 15kV e relative fasce di rispetto, in conformità a quanto approvato con provvedimento amministrativo ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 19/1999:

- D.C.C. n. 37 del 2018 – Linea in località Allocco – Parco Monte Sole

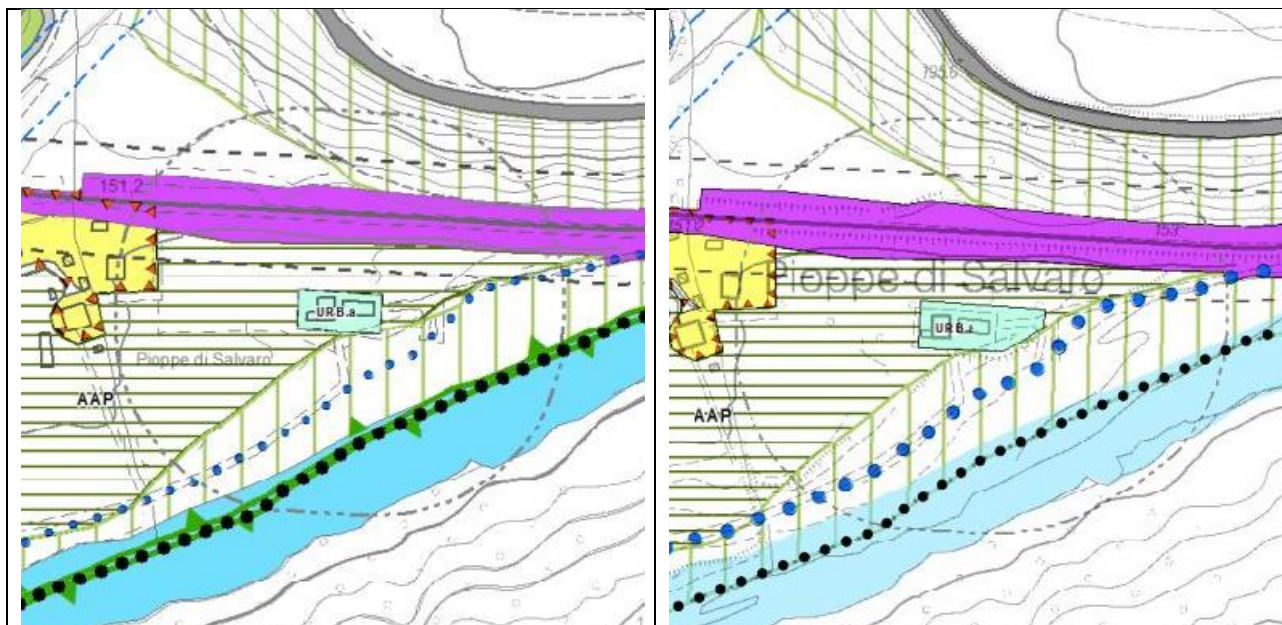
Tavole modificate: ○ RUE_1.a_E;

- D.C.C. n. 53 del 2018 – Linea in località Medelana

Tavole modificate: ○ RUE_1.a_A;

5. Modifica ambito URB.A in località Pioppe di Salvaro per recepimento di provvedimento amministrativo

Nella Tavola RUE 1.a - Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – sono riportati i confini aggiornati dell'area URB.A – depuratore in località Pioppe di Salvaro - e relativa area di rispetto in conformità alla Variante urbanistica approvata ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000, con D.C.C. n. 64 del 2019. Di seguito si riporta estratto comparato della Tavola RUE 1a.F.



1. Estratto da RUE_Tav-1a_F

2. Estratto da RUE_Tav-1a_F_VARIANTE_2020

Tavole modificate: ○ RUE_1.a_F

VARIANTI ALLE TAVOLE RUE 1b - Centri principali - ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali - capoluogo e centri

1. Correzione di errore materiale, fasce di vincolo stradale mancanti

Nelle Tavole RUE 1.b - Centri principali - ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali - capoluogo e centri – sono riportati lungo la SS 64 Porrettana, alcuni tratti mancanti dei perimetri di vincolo stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992):

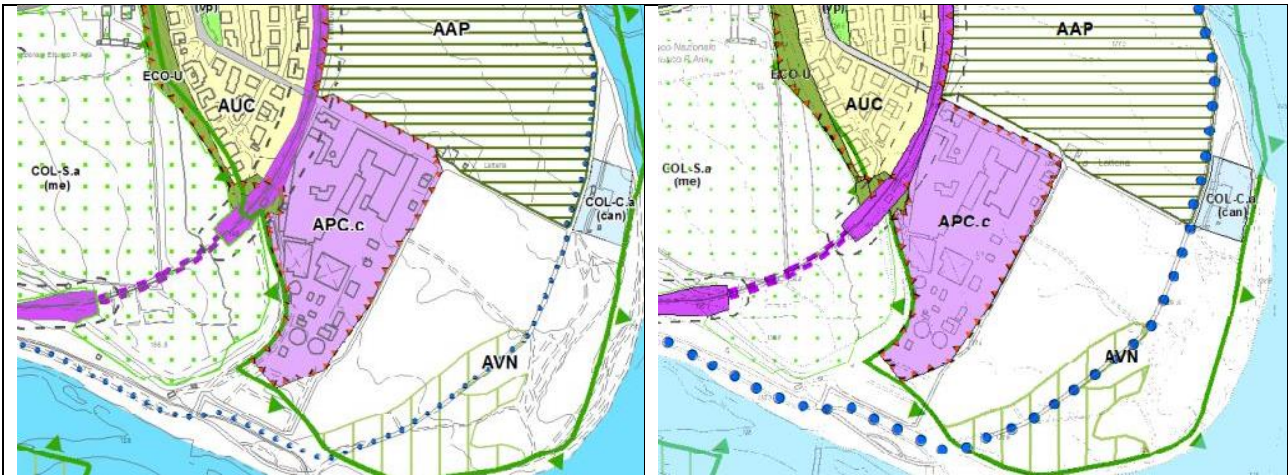
- 50 m, secondo le direttive dell'art. 12.9 del PTCP, fuori dai centri urbani;
- 10 m all'interno dei centri urbani.

Tavole modificate: ○ RUE_1.b_A; ○ RUE_1.B_B;

AGGIORNAMENTI E CORREZIONI ALLE TAVOLE PSC - 1 - TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE PAESAGGISTICA E ANTROPICA FASCE DI RISPETTO E RETI TECNOLOGICHE

1. Modifica in diminuzione di area APC.c

Riperimetrazione in diminuzione di area APC.c identificata al foglio 39 mappale 51 per ridurla ai confini catastali. Di seguito sono comparati gli estratti degli elaborati planimetrici della Tavola PSC 1 - Ambiti e trasformazioni territoriali - relativi all'area in oggetto, dell'assetto attuale (1) e di quello proposto con la Variante al RUE (2).



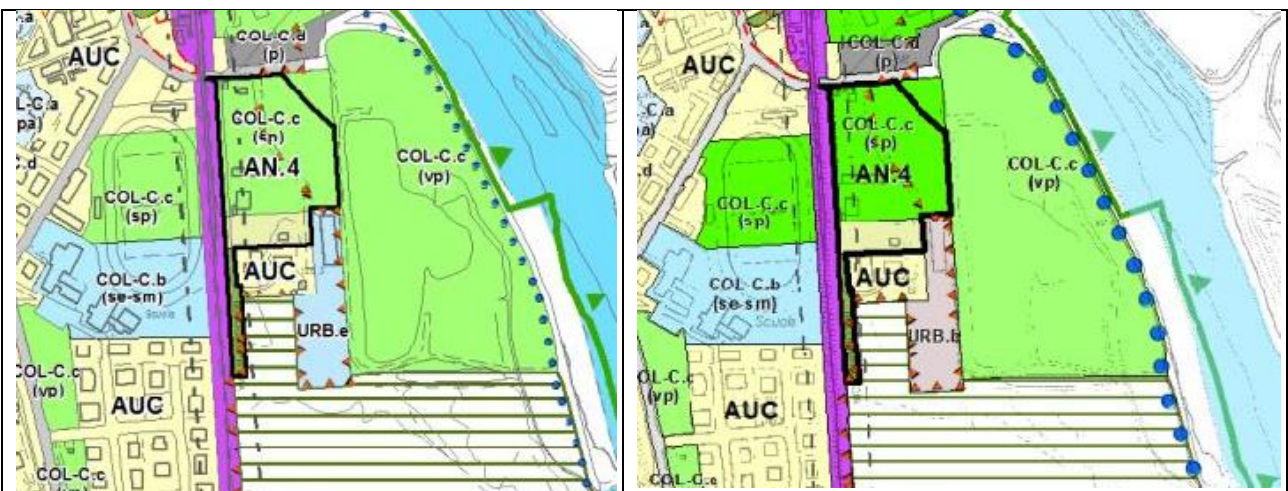
1. Estratto da PSC_1_A_D

2. Estratto da PSC_1_A_D_VARIANTE_2020

Tavole modificate: ○ PSC_1_A; ○ PSC_1_B;

2. Correzione di errore materiale nella sigla identificativa della centrale raccolta rifiuti del capoluogo

Correzione nella Tavola PSC 1 - Ambiti e trasformazioni territoriali - della sigla relativa all'area della centrale di raccolta rifiuti del capoluogo, erroneamente indicata **URB.E** (ovvero secondo le indicazioni delle Norme del PSC, "centrale idroelettrica"), in **URB.B** ("infrastrutture e impianti per lo smaltimento dei rifiuti"). Di seguito si riporta estratto comparato della Tavola PSC 1_A.



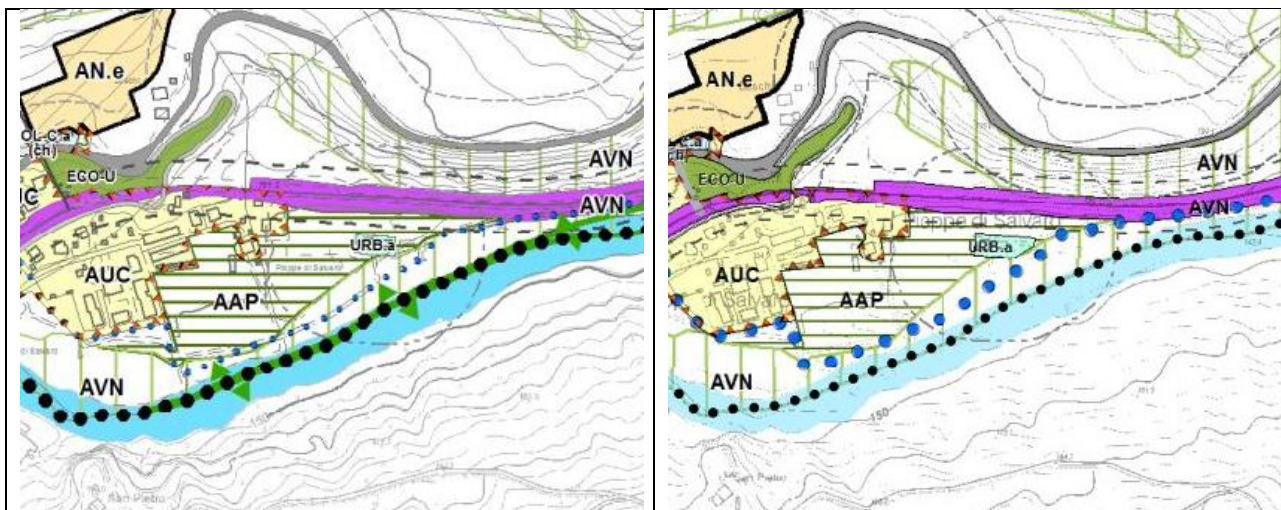
1. Estratto da PSC_1_A

2. Estratto PSC_1_A_VARIANTE_2020

Tavole modificate: ○ PSC_1_A; ○ PSC_1_B;

3. Modifica ambito URB.A in località Pioppe di Salvaro per recepimento di provvedimento amministrativo

Nella Tavola PSC 1 - Ambiti e trasformazioni territoriali - sono riportati i confini aggiornati dell'area URB.A – depuratore in località Pioppe di Salvaro - e relativa area di rispetto in conformità alla Variante urbanistica approvata ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000, con D.C.C. n. 64 del 2019. Di seguito si riporta estratto comparato della Tavola PSC_1_B.



1. Estratto da PSC_Tav-1_B

2. Estratto da PSC_Tav-1_B_VARIANTE_2020

Tavole modificate: ○ PSC_1_B

AGGIORNAMENTI ALLA TAVOLA PSC - 2.2.A TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE PAESAGGISTICA E ANTROPICA FASCE DI RISPETTO E RETI TECNOLOGICHE

1. Correzione di errore materiale, perimetro di vincolo ai sensi dell'art. 42/2004, mancante in un tratto

Nella Tavola PSC 2.2_F - Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e antropica fasce di rispetto e reti tecnologiche - viene riportato il perimetro di vincolo ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/2004 - ex Legge 431/1985 del fiume Setta, mancante nel tratto rappresentato nella tavola PSC 2.2.F.

Tavole modificate: ○ PSC_2.2_F

2. Correzione di errore materiale, fasce di vincolo stradale mancanti

Nelle Tavole PSC 2.2 - Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e antropica fasce di rispetto e reti tecnologiche – sono riportati lungo la SS 64 Porrettana, alcuni tratti mancanti dei perimetri di vincolo stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992):

- 50 m, secondo le direttive dell'art. 12.9 del PTCP, fuori dai centri urbani;
- 10 m all'interno dei centri urbani.

Tavole modificate: ○ PSC_2.2_A; ○ PSC_2.2_B; ○ PSC_2.2_D; ○ PSC_2.2_F;

3. Nuove linee 15kV e relative aree di rispetto, per recepimento di provvedimento amministrativo

Nelle Tavole PSC 2.2 - Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e antropica fasce di rispetto e reti tecnologiche – sono riportate le fasce di rispetto relative alle nuove linee elettriche 15kV, in conformità a quanto approvato con provvedimento amministrativo ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 19/1999:

- D.C.C. n. 37 del 2018 – Linea in località Allocco – Parco Monte Sole

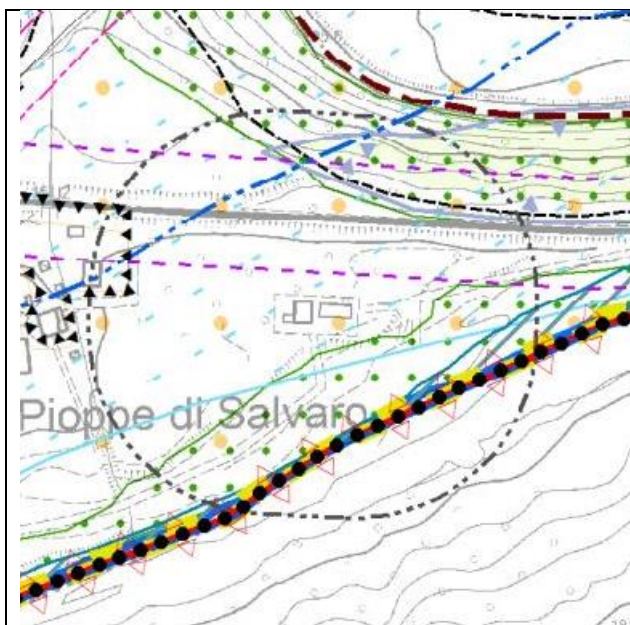
Tavole modificate: ○ PSC_2.2_E;

- D.C.C. n. 53 del 2018 – Linea in località Medelana

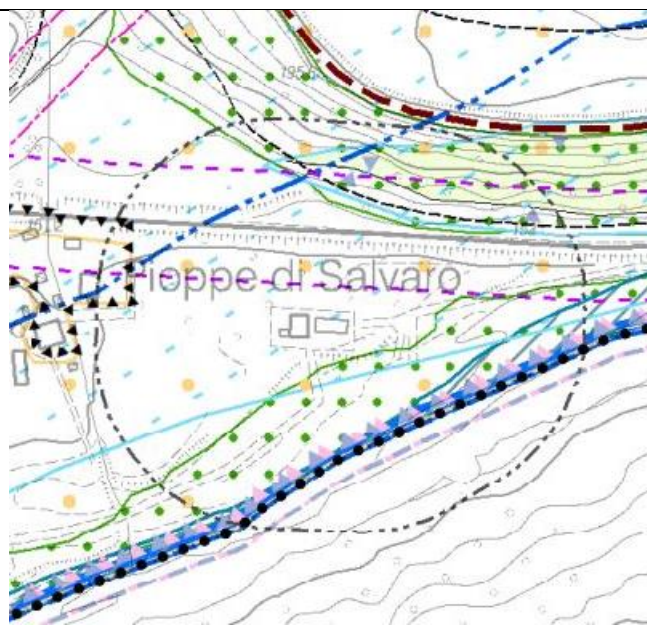
Tavole modificate: ○ PSC_2.2_A;

4. Modifica ambito URB.A in località Pioppe di Salvaro per recepimento di provvedimento amministrativo

Nella Tavola PSC 2.2_F - Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e antropica fasce di rispetto e reti tecnologiche – sono riportati in confini aggiornati dell'area di rispetto dell'ambito URB.A – depuratore in località Pioppe di Salvaro - in conformità alla Variante urbanistica approvata ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000, con D.C.C. n. 64 del 2019. Di seguito si riporta estratto comparato della Tavola PSC 2.2.F.



1. Estratto da PSC_2.2.F



2. Estratto da PSC_2.2.F_VARIANTE_2020

Tavole modificate: ○ PSC_2.2_F

ELABORATI CARTOGRAFICI OGGETTO DI VARIANTE RUE E AGGIORNAMENTO PSC

Tavole RUE - Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – Scala 1:5.000:

- RUE_1.a_A;
- RUE_1.a_B;
- RUE_1.a_D;
- RUE_1.a_E;
- RUE_1.a_F;

Tavole RUE - Centri principali - ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali - capoluogo e centri - Scala 1:2.000:

- RUE_1.b_A;
- RUE_1.b_B;

Tavole PSC - Ambiti e trasformazioni territoriali – Scala 1:10.000:

- PSC_1_A;
- PSC_1_B;

Tavole PSC - Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e antropica fasce di rispetto e reti tecnologiche – Scala 1:5.000:

- PSC_2.2_A;
- PSC_2.2_B;
- PSC_2.2_D;
- PSC_2.2_E;
- PSC_2.2_F;