

Piano Regolatore Generale

Approvazione Del. GP 851/3 del 24.09.1997

Variante Parziali

- Approvazione Del. C.C. 38 del 27.09.1999
- Approvazione Del. C.C. 26 del 31.07.2002
- Approvazione Del. C.C. 21 del 30.06.2003
- Approvazione Del. C.C. 23 del 06.08.2003
- Approvazione Del. C.C. 24 del 06.08.2003
- Approvazione Del. GP 984 del 09.09.2004
- Approvazione Del. GP 482 del 01.06.2006
- Approvazione Del. C.C. 21 del 22.10.2007
- Approvazione Del. C.C. 47 del 30.12.2008
- Approvazione Del. C.C. 10 del 09.04.2010
- Approvazione Del. C.C. 14 del 21.07.2011
- Approvazione Del. C.C. 03 del 28.03.2012
- Approvazione Del. C.C. 26 del 30.11.2012
- Approvazione Del. C.C. 34 del 20.12.2013
- Approvazione Del. C.C. 59 del 29.12.2014

Variante specifica 2016

Approvazione Del. C.C. 31 del 19.07.2017

Variante specifica 2017

Approvazione Del. C.C. 15 del 26.04.2018



Gruppo di Lavoro Variante 2016



Arch. Luca Pagliettini
 Arch. Gianfranco Pagliettini
 Dott. Geol. Meuccio Berselli
 Arch. Adriano Grasso
 Arch. Guido Leoni (Consulente)

Ufficio Pianificazione Territoriale

Ing. Paola Delsante
 Arch. Sara Tagliavini
 Dott. Adalberto Squarcia

Sindaco

Nicola Bernardi

Assessore all'Urbanistica

Patrizia Gaibazzi

RUE

Comune di Sissa Trecasali

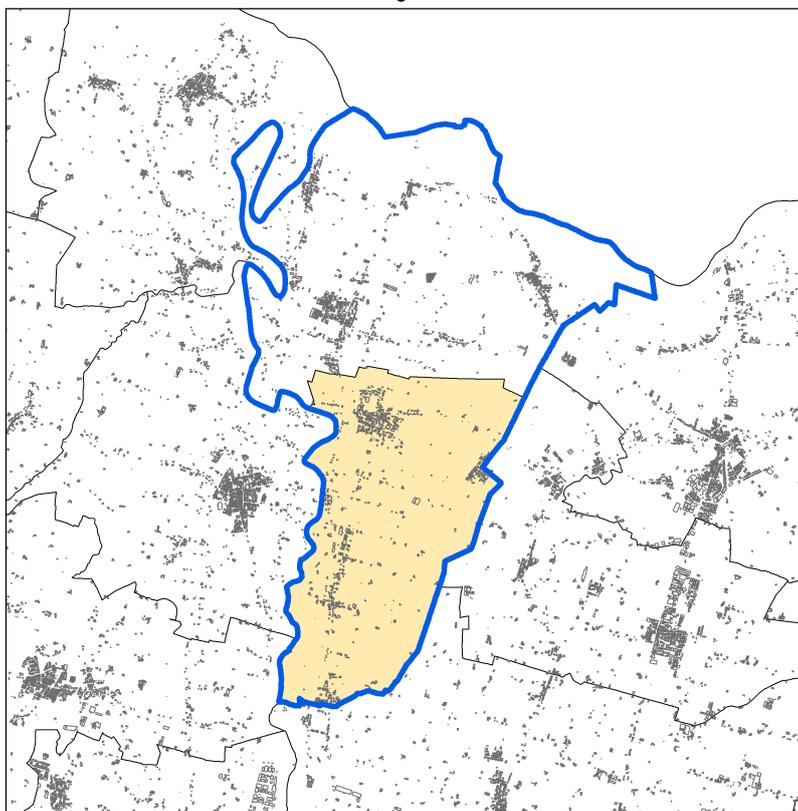
Provincia di Parma

Regione Emilia Romagna

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL DISCIOLTO COMUNE DI TRECASALI (Traduzione del PRG vigente ai sensi della LR.20/2000)

VARIANTE SPECIFICA RUE I_2017

Redazione Ing. Paola Delsante



Titolo elaborato

Relazione illustrativa

Scala

Codice elaborato

RUE_R

Data

Aprile 2018



1. PREMESSA

La presente Variante specifica al RUE è rivolta all'adeguamento a recenti disposizioni regionali, oltre che a modesti perfezionamenti grafico-normativi emersi e resisi necessari in sede di applicazione dello strumento urbanistico.

Modifiche che sono puntualmente evidenziate alle pagine seguenti.

Gli elaborati della Variante, sono i seguenti:

<i>Codifica elaborato</i>	<i>Titolo elaborato</i>
RUE-R	Relazione Illustrativa di Variante
RUE-N	Norme di Attuazione e relativi allegati- Testo integrato
RUE_P4a	Progetto del Territorio Comunale – Scala 1:10.000
RUE_P3a	Progetto del Territorio Urbano: Trecasali – Scala 1:2.000
RUE_P3d	Progetto del Territorio Urbano: San Quirico – Scala 1:2.000
V_01	Tavola dei Vincoli – Quadrante nord - Trecasali (Scala 1:5.000)
V_02	Tavola dei Vincoli – Quadrante Centro - S.Quirico (Scala 1:5.000)
V_03	Tavola dei Vincoli – Quadrante sud – Ronco, Viarolo (Scala 1:5.000)
SC_V	Scheda dei Vincoli

La presente Relazione Illustrativa riporta, al successivo capitolo 5, le proposte di controdeduzione alle osservazioni, pareri e riserve ai fini dell'approvazione consiliare.



2. L'ADEGUAMENTO ALLE RECENTI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE REGIONALI

La LR. n.15 del 30 luglio 2013 ha comportato l'introduzione di alcune rilevanti modifiche principalmente in relazione ai seguenti temi:

- Definizioni Tecniche Uniformi per l'edilizia e l'urbanistica
- Sportello Unico per l'Edilizia, Interventi edilizi per le attività produttive e SUAP
- Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP)
- SCIA e Permesso di Costruire
- Attività edilizia libera ed interventi soggetti a comunicazione
- Mutamento d'uso
- Requisiti delle opere edilizie e Requisiti Igienico Sanitari
- Varianti in corso d'opera
- Certificato di Conformità edilizia e agibilità
- Ristrutturazione Edilizia
- Prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili

La LR.12/2017 ha provveduto a perfezionare diversi aspetti della legge di "Semplificazione della disciplina edilizia", principalmente in attuazione della riforma Madia, riguardanti in prevalenza:

- le procedure amministrative dell'attività edilizia (es. principio dell'immediata efficacia delle istanze, segnalazioni e comunicazioni e principio di concentrazione dei regimi amministrativi);
- la semplificazione del titolo edilizio richiesto per le diverse tipologie di interventi (PdC, SCIA, CILA);
- l'incremento della flessibilità per le varianti in corso d'opera (modifica dei parametri attraverso "variazioni essenziali") e delle tolleranze costruttive;
- la SCEA (Segnalazione certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità);

Parallelamente alla LR.12/2007, la Regione ha approvato con DGR.922/2017, l'"Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della Legge Regionale n. 15/2013", con cui:

- introduce lo "Schema di Regolamento Edilizio-tipo";
- perfeziona le DTU (Definizioni Tecniche Uniformi) introdotte con la DAL.279/2010;
- aggiorna il quadro delle disposizioni invidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale;
- introduce la modulistica unificata per i titoli abilitativi.

La recente Variante al RUE approvata con Del. C.C. 29 del 19.07.2017, ha provveduto ad adeguarsi alle citate Leggi Regionali, nonché alla DGR.922/2017, fatta eccezione per quanto attiene l'assunzione dello Schema regionale di Regolamento Tipo.

In attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del Regolamento Edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione (progetto di legge d'iniziativa della Giunta n. 4223, in corso di esame da parte dell'Assemblea legislativa regionale), si propone di integrare, in testa all'attuale RUE, di una Tavola di corrispondenza che riproduce l'indice generale del Regolamento Edilizio-Tipo, e riporta, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale Regolamento Edilizio.

La seguente "Tavola di Corrispondenza" costituisce conformazione del RUE allo Schema di Regolamento Edilizio-Tipo ai sensi della lett.b), comma 2, art.2 della DGR.922/2017 viene inserita prima dell'art.1 delle NdiA del RUE

Regolamento Edilizio Tipo (Allegato I- DGR.922/2017)	Regolamento Urbanistico Edilizio – Disciolto Comune di Trecasali
PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI Capo I - Generalità Art. 1 - Applicazione del Piano Art. 2 - Finalità delle norme Art. 3 - Norme generali Art. 4 - Edificabilità
<i>a) le definizioni tecniche uniformi (di cui all'Allegato II della DGR.922/2017);</i>	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO II – Indici Urbanistici ed Edilizi Art. 5 - Descrizione degli indici edilizi Art. 5bis – Specificazione sulla misurazione della SU e della SA Art. 5ter – Ulteriori definizioni Art. 6 - Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi
<i>b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;</i>	



<p>c) le <u>disposizioni sovraordinate</u> incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (di cui all'Allegato III della DGR.922/2017), che attengono:</p> <p>c.1. al <u>procedimento</u> per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi;</p>	<p>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO IV– Norme procedurali – Titoli abilitativi Art.9 - Titoli abilitativi Art. 10 – Valutazione preventiva dei titoli abilitativi Art.11 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame Art.12 - Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo Art.13 - Attività edilizia libera Art.14 - Disciplina del permesso di costruire Art.15 - Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)</p>
<p>c.2. ai <u>requisiti generali</u> delle opere edilizie, relativi:</p> <p>c.2.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;</p>	
<p>c.2.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);</p> <p>c.2.3. alle servitù militari;</p> <p>c.2.4. agli accessi stradali;</p> <p>c.2.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;</p> <p>c.2.6. ai siti contaminati;</p> <p>c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a <u>vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale</u>;</p>	<p>(SCHEDE DEI VINCOLI) TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO II – CENTRI STORICI E BENI STORICO AMBIENTALI Art. 21 - Zone A e disciplina degli interventi negli ambiti di valore storico-ambientale Art. 22 - Tracciati storici e maestà</p>
<p>c.4. alle <u>discipline settoriali</u> aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui <u>requisiti tecnici</u> delle opere edilizie e le <u>prescrizioni specifiche</u> stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.</p>	
<p>d) la <u>modulistica edilizia unificata</u> (di cui alla DGR.922/2017);</p>	
<p>PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</p>	
<p>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</p>	
<p>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</p>	<p>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO III – Norme procedurali - Organi Art. 7 – Sportello Unico per l'Edilizia Art. 8 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio</p>
<p>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</p>	<p>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO VI– Norme procedurali – Contributo di Costruzione Art.18 – Contributo di costruzione</p>
<p>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</p>	
<p>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</p>	<p>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO V– Norme procedurali – Esecuzione e verifica delle opere Art.16 – Esecuzione delle opere e variazioni in corso d'opera Art.17 – Conclusione e verifica delle opere realizzate</p>
<p>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</p>	<p>TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO II – Varie Art. 66 – Interventi soggetti a relazione geologica e autorizzazione sismica</p>
<p>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.</p>	
<p>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio</p>	<p>TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO CAPO II – Varie Art. 63 – Requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici. Deroga su distanze, altezze e superfici Art. 63bis – Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani</p>



Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO VIII - Dotazioni territoriali - Zone G Art. 53 - Zone a parcheggio Art. 54 - Zone H (parte) CAPO II – Varie Art. 68 – Edificazione lungo la S.P.10 Art. 69 – Recinzioni Art.70bis Edicole, chioschi, coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività. Dehors
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO VII – Dotazioni territoriali - Zone F Art. 47 - Zone per attrezzature sportive e per riserve naturalistiche di uso pubblico TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO CAPO II – Varie Art. 57 - Alberature
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche	TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO VII – Dotazioni territoriali - Zone F Art. 67 - Alloggiamenti per la raccolta differenziata domiciliare dei rifiuti solidi
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO CAPO II – Varie Art. 61 - Allineamenti piano altimetrici Art. 65 - Prescrizioni particolari di intervento Art. 71bis – Razionalizzazione della Pubblica Illuminazione
Capo VI - Elementi costruttivi	TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO CAPO II – Varie Art. 69 - Recinzioni
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO VI– Norme procedurali – Sanzioni Art.19 – Sanzioni
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	

- Sempre relativamente all'adeguamento alla DGR.922/2017, ed alle modifiche introdotte dalle Definizioni Tecniche Uniformi, si provvede a modificare gli acronimi e le eventuali definizioni contrastanti (es: "SCO" invece di "Sq" per la "Superficie coperta", "Altezza dell'edificio" invece che "Altezza del fabbricato", ecc...)
- La DGR.922/2017 ha eliminato la definizione di "Volume Utile", lasciando esclusivamente quella di "Volume totale".
Senza proporre modifiche alle Definizioni regionali, si ritiene tuttavia plausibile e necessario, introdurre (mantenere) definizioni che non sono altro che somme o prodotti di parametri univocamente definiti.
In questo caso si ritiene opportuno riproporre la seguente definizione di Volume Utile (punto 11 del comma 1 dell'art.5):
"Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse."
- Per le motivazioni di cui al punto precedente, si ripropone la seguente definizione relativa all'If/Uf (Indice di edificabilità fondiaria) (punto 15 del comma 1 dell'art.5):
"L'indice rappresenta il volume (per l'If), o la superficie utile (per l'Uf) costruibile per ogni mq di superficie fondiaria."
- Le recenti disposizioni nazionali, hanno provveduto a sostituire la C.I.L. con la C.I.LA. (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata). Si provvede ad aggiornare il testo normativo (es: art.13).
- L'art.23 della LR.15/2013 recentemente modificata, sostituisce il "Certificato di conformità edilizia e agibilità", con la "Segnalazione Certificata di conformità edilizia e di agibilità". Si provvede pertanto ad aggiornare l'art.17 delle NdiA del RUE.
- Il PAIR2020 (Piano Aria Integrato Regionale), fissa precise disposizioni da introdurre nei Regolamenti Edilizi comunali, circa il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria fissati. Si propone pertanto di introdurre uno specifico articolo (63bis- Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani), con specifico rimando alle NdiA del PAIR medesimo.

3. LE MODIFICHE SPECIFICHE

Perfezionamento normativo relativo ad interventi recenti soggetti a PUA

La proposta è rivolta ad incrementare le possibilità edificatorie in ambiti di recente realizzazione, e pertanto caratterizzati da densità abitative di ridotte dimensioni.

Stante la volontà di non provvedere ad ulteriore consumo di suolo rispetto a quello previsto, la modifica normativa proposta di seguito, ammette un incremento della SU realizzabile (fino al raggiungimento di 0,53mq/mq), fermi restando gli altri parametri fissati (altezza, rapporto di copertura, ecc), e a fronte di un contributo per il miglioramento della qualità urbana del contesto circostante.

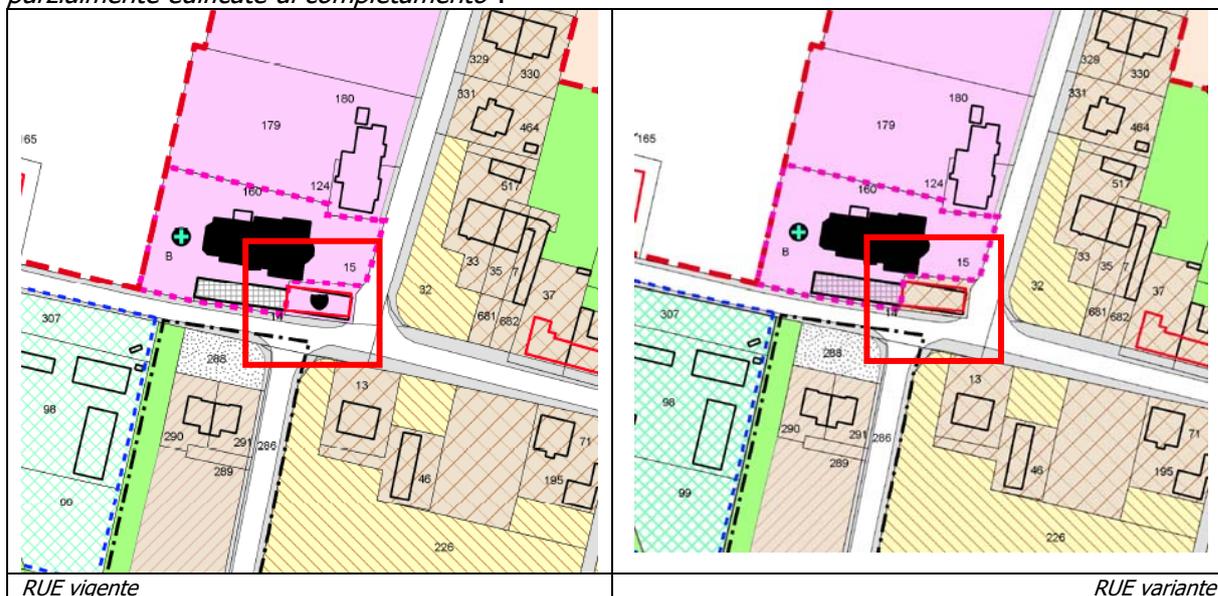
Si propone di integrare l'art.60 delle NdiA del RUE, aggiungendo, alla fine del comma 1, i seguenti:

- "2. Per i fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di cui al precedente comma, in caso di completa attuazione delle Dotazioni territoriali previste, è ammesso un incremento del solo parametro relativo alla capacità edificatoria, che può essere aumentato entro il limite di 0,53mq di Su/mq, a fronte del riconoscimento di un "Contributo per la sostenibilità e per la qualità urbana".
3. Tale contributo (€/mq), stabilito da specifica Delibera di Giunta, sarà corrisposto all'Amministrazione Comunale contestualmente all'inizio dei lavori e finalizzato alla realizzazione, valorizzazione, potenziamento delle Dotazioni Territoriali della frazione (o delle sue immediate vicinanze) in cui è ubicato il fabbricato oggetto di intervento."

Perfezionamento della classificazione di immobili di proprietà comunale

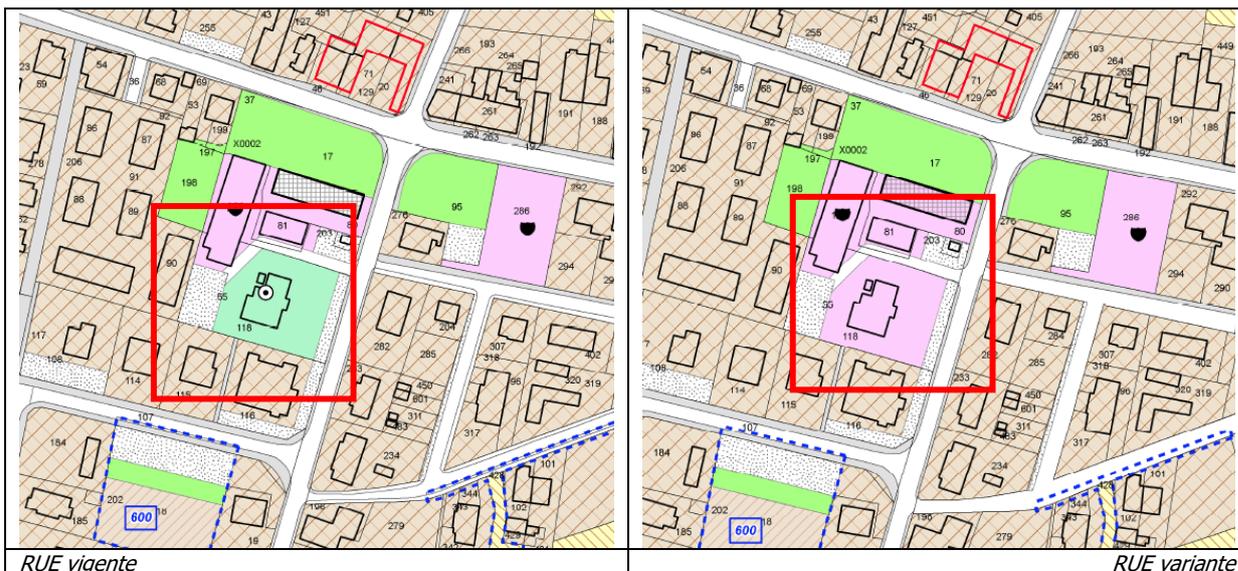
Il trasferimento degli uffici comunali, avvenuto alcuni anni fa, dalla sede di via Nazionale (angolo via XI Febbraio), ai nuovi locali di P.zza Fontana (Palazzo Pizzetti), ha lasciato inutilizzato il fabbricato originario. Fabbricato recentemente inserito nel Piano delle Alienazioni comunali.

Si propone di incrementare il ventaglio di usi ammissibili sull'area attualmente classificata dal RUE tra le "Attrezzature di interesse comune (Generale)", riconoscendola all'interno delle "Zone edificate o parzialmente edificate di completamento".



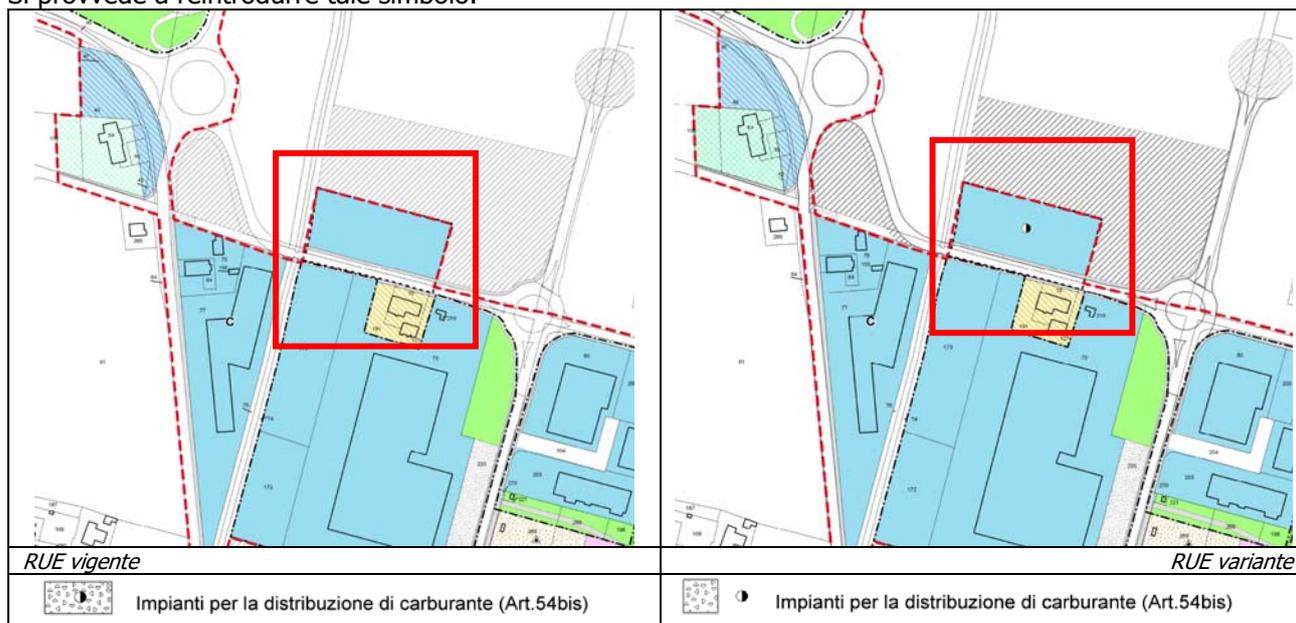
La realizzazione della nuova scuola primaria "Elsa Morante" nei pressi dell'Istituto Comprensivo di Sissa Trecasali, in P.le Rodari, ha lasciato inutilizzato il fabbricato originario.

Si propone di incrementare il ventaglio di usi ammissibili sull'area attualmente classificata dal RUE tra le "Attrezzature scolastiche, riconoscendola all'interno delle "Attrezzature di interesse comune (Generale)".

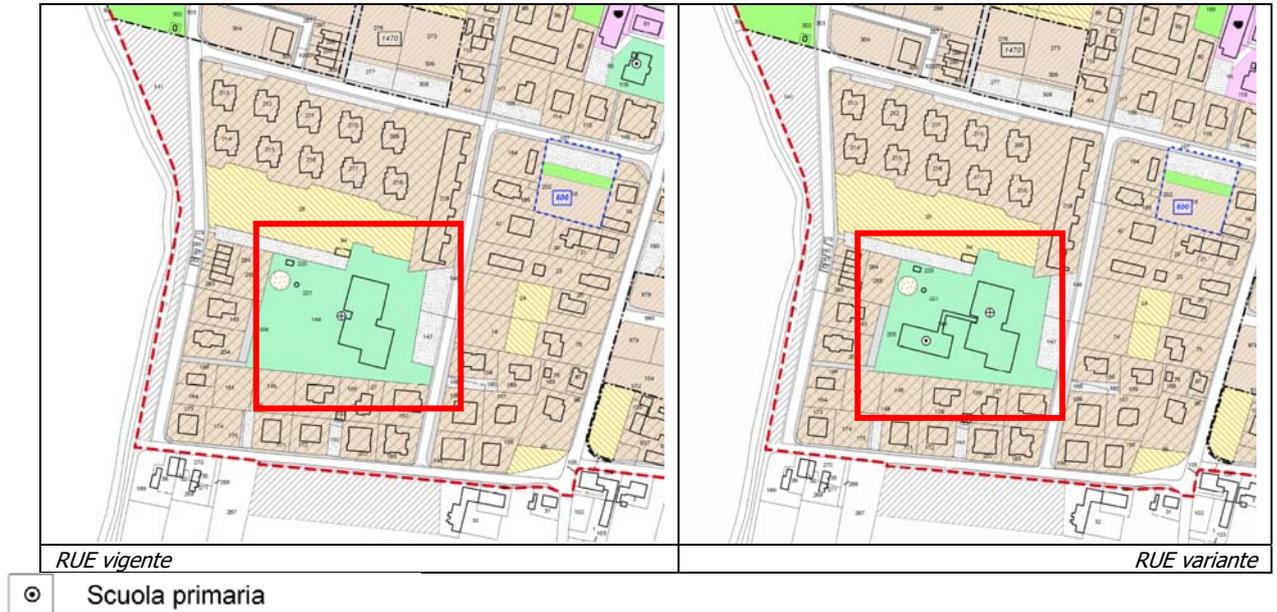


Perfezionamenti grafici

- Sulle tavole P3, gli edifici di interesse storico-architettonico assoggettati a restauro e risanamento conservativo sono indicati graficamente attraverso un bordo nero spesso ed un retino a quadretti grigi su fondo bianco. Il fondo bianco coprente, tuttavia, non evidenzia la classificazione della zona all'interno della quale tali edifici sono ubicati. Si provvede al perfezionamento dell'editing grafico.
- E' presente una differente tonalità relativa alle "Attrezzature di interesse comune" tra le tavole grafiche e la legenda. Si provvede ad allineare la colorazione della campitura.
- La tavola P3d (San Quirico) del PRG previgente, indicava con specifica simbologia un impianto di distribuzione di carburanti esistente, posto ad est della rotonda che da accesso al ponte verso San Secondo. Simbologia che non appare più negli elaborati di RUE, a seguito della recente "traduzione" ai sensi dell'art.43 comma 5 della LR.20/2000 e smi. Si provvede a reintrodurre tale simbolo.



- Si provvede ad indicare con specifica simbologia la nuova scuola primaria "Elsa Morante" nei pressi dell'Istituto Comprensivo di Sissa Trecasali, in P.le Rodari,



Perfezionamenti normativi

- Al punto 6 del comma 1 dell'art.5, è presente una dimenticanza che non rende chiaro il senso della frase. Si provvede dopo le parole "unico intervento" ad aggiungere "può".
- Premesso che il comma 3 dell'art.27 della LR.15/2013, demanda ai Regolamenti Edilizi comunali la definizione della Procedura di Riesame dei titoli abilitativi, si provvede ad integrare l'art.11 delle NdiA del RUE come segue:
 - "2. *Chiunque, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA/CILA, può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente RUE, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso ai sensi dell'Articolo 27 della L.R. 15/2013.*
 3. *L'istanza di riesame deve, a pena di improcedibilità, essere presentata nei termini di legge e indicare puntualmente:*
 - le disposizioni di legge violate;
 - lo strumento urbanistico o di pianificazione con il quale si asserisce esistente il contrasto e dettagliatamente le ragioni del contrasto.
 4. *Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede al SUE di provvedere al riesame del Permesso di Costruire.*
 5. *Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Articolo 8 della legge 241/90 e s. m. e i.*
 6. *Il Sindaco potrà, al fine di procedere al riesame, avvalersi della consulenza di tecnici o legali di fiducia previa comunque l'acquisizione delle controdeduzioni del responsabile del SUE.*
 7. *A seguito della richiesta di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:*
 - a) *l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;*
 - b) *la possibilità di sanare i vizi riscontrati;*
 - c) *l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del Permesso di Costruire, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.*



8. Il Sindaco nei successivi quindici giorni ed in base alle risultanze del riesame di cui sopra contesta al titolare del Permesso di Costruire, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

9. Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del Permesso di Costruire, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute."

- Nell'ottica di incrementare le dotazioni ecologiche ambientali, si ritiene opportuno orientare la realizzazione degli spazi per la sosta verso il rafforzamento del sistema vegetazionale esistente, si propone pertanto di integrare l'art.53 (Zone a parcheggio), con il seguente comma7:

"7. I nuovi parcheggi pubblici, dovranno prevedere la messa a dimora di alberature, nella misura minima di un esemplare ogni due stalli, sulla base di specifico progetto concordato con l'Ufficio Tecnico comunale. Per ogni pianta dovrà essere garantita una superficie libera adeguata al suo sviluppo. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico, adottando soluzioni con ridotte esigenze manutentive, prevedendo, quando necessario in considerazione delle essenze e dei luoghi, un impianto di irrigazione le cui caratteristiche dovranno essere concordate con l'Ufficio Comunale competente."

La norma viene inoltre opportunamente integrata prevedendo una adeguata illuminazione, in riferimento al Piano della Luce.

- Si ritiene che il comma 2 dell'art.70 (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*), non risulti più allineato con le recenti disposizioni normative sovraordinate. Se ne propone pertanto l'eliminazione.



Perfezionamento Tavola e Scheda dei Vincoli

Le modifiche riguardano alcuni modesti perfezionamenti, prettamente di natura grafica, rivolti ad una corretta visualizzazione ed interpretazione delle informazioni contenute nelle Tavole.

Nello specifico, a titolo esemplificativo, in sede di approvazione della variante recentemente approvata:

- sulle tavole cartografiche non appaiono le aree escluse del vincolo paesaggistico ex Dlgs 42/2004;
- il tema relativo alla codifica 4a_bis "Fasce di rispetto dei corridoi infrastrutturali e di progetto (Ti-Bre e Cispadana)", non sembra trovare diretto riferimento sulla Scheda dei vincoli;
- dall'elenco della Scheda dei vincoli e dalla Tavola, manca il tema 1bis ex Galassini, presente invece come scheda;
- sulla legenda della Tavola dei Vincoli è presente, relativamente al tema 3d, un errore ortografico ("acque pubbliche");
- nella Scheda dei vincoli, non è presente il tema 4e (Impianti di telefonia mobile), che appare correttamente sulle tavole.
- Nella scheda dei vincoli, tra i Beni culturali di cui al D.lgs.42/2004 e smi (Scheda 2b), viene citata la Chiesa parrocchiale SS.Quirico e Giulitta, località San Quirico, oggetto di tutela prot.n. 5272 del 17/06/1982.

La Soprintendenza ha recentemente fatto pervenire il Decreto C.R. del 30/10/2017 emesso ai sensi degli artt.10-12 del D.Lgs 42/2004 con il quale conferma il vincolo sulla chiesa e riconosce l'assenza di interesse storico ai fabbricati retrostanti (casa del campanaro, fienile ed altri servizi).

Tali fabbricati sono pertanto esclusi dalle tutele di cui al citato D.Lgs.

Si provvede al perfezionamento ed al chiarimento rispetto a quanto sopra indicato.



4. VALUTAZIONI IN ORDINE AL COMMA 5 DELL'ART.5 DELLA LR.20/2000 E SMI

Si ritiene che la tipologia e le caratteristiche delle modifiche e dei perfezionamenti proposti dalla presente variante siano tali da poter essere ricondotte alle casistiche elencate al comma 5, art.5 della LR.20/2000 e Smi.

La variante viene pertanto esclusa dalla procedura di valutazione di sostenibilità (Valsat).



5. ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.03.2018		Carlo Felice Corini	01
Elaborati oggetto di osservazione			RUE N

Sintesi osservazione

Si propone un perfezionamento della normativa in modo da ammettere lo spostamento del sedime di fabbricati ricadenti nelle fasce di rispetto delle infrastrutture autostradali in corso di realizzazione (TiBre).

Proposta di controdeduzione

Accoglibile, provvedendo a perfezionare l'art.54 aggiungendo, dopo il comma 3, il seguente:

"4) *Gli edifici ricompresi all'interno delle fasce di rispetto del tracciato TiBre, e delle opere ad esso connesse, potranno, in caso di demolizione, essere rilocalizzati in aree contigue, della medesima proprietà, poste all'esterno del suddetto rispetto.*

La ricostruzione potrà avvenire mantenendo la stessa Superficie Utile e la stessa destinazione d'uso dei manufatti demoliti, o destinazione d'uso compatibile con la nuova zona urbanistica su cui insisteranno."

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
		Ufficio Tecnico Comunale	UTC
Elaborati oggetto di osservazione			RUE N, Tavola e Scheda Vincoli

Sintesi osservazione

Si allega l'osservazione in quanto non riassumibile

Proposta di controdeduzione

1. Tavola dei Vincoli

Accoglibile, provvedendo ai perfezionamenti cartografici relativi alla legenda (riferimento 1b_bis e identificativo codice SIC);

2. RUE_N, art.30

Accoglibile, provvedendo al perfezionamento del comma 3 dell'art.30 in modo da chiarire, la possibilità di realizzare, oltre che strutture commerciali fino alla dimensione medio-piccole di tipo non alimentare, anche esercizi di vicinato di tipo alimentare.

3. Vincolo fabbricati chiesa di San Quirico

Accoglibile, provvedendo alla modifica della categoria di intervento (da Restauro e risanamento Conservativo di tipo B a Ristrutturazione edilizia), sulla base del reale stato di fatto e delle determinazioni della Soprintendenza.

4. Norme di attuazione – Art.5bis

Accoglibile, provvedendo ad integrare l'art.5bis con il seguente comma 3:

"3. *Oltre a quanto specificato all'Allegato della DGR. 922/2017 e smi., sono conteggiate all'interno della SA:*

- le autorimesse fuori terra, seminterrate o interrate nella misura non superiore a mq 5,6 ogni mq 10 di SU; con l'esclusione dal conteggio degli spazi di manovra e/o degli androni di manovra coperti;

- le cantine, per una superficie non superiore a mq 25 per alloggio

- i locali pertinenziali ad attività non residenziali destinati a deposito o archivio, fino al limite del 25% della superficie utile delle unità immobiliari delle quali costituiscono pertinenze."

5. Norme di attuazione – Art.39

Accoglibile, provvedendo alla correzione del refuso. Il riferimento corretto è il comma 16, non il 18.

6. Norme di attuazione – Art.53

Accoglibile, provvedendo al perfezionamento del comma 10 dell'art.IV48, introducendo il corretto riferimento legislativo dell'art.4 comma 1ter del DPR 380/01 e smi, e modificandone la disciplina di applicazione, come proposto.

7. Norme di attuazione – Art.70bis

Accoglibile, provvedendo al perfezionamento del disposto normativo come richiesto.