



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 - artt. 29 - 33 - 34

rue

Variante 2 - Controdeduzioni

Sindaco

Alice Parma

Assessore Pianificazione urbanistica e lavori pubblici

Filippo Sacchetti

Vice Segretario Generale

Dott. Alessandro Petrillo

Responsabile del procedimento

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei Servizi Urbanistici

Progettista

Arch. Teresa Chiauzzi

Consulente

Arch. Edoardo Preger

Dicembre 2016

RISPOSTA ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA		
Adozione	Del. C.C. n. 109	del 18/12/2015
Approvazione	Del. C.C. n. 94	del 22/12/2016



La città cambia. Il Rue si aggiorna

RISPOSTA ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA

In merito al Rue Variante 2, adottato con D.C.C. n° 109 del 18/12/2015, sono pervenute le Riserve della Provincia di Rimini come da decreto del Presidente n°94 del 4/11/2016 unitamente all' Allegato "A" Sintesi istruttoria tecnica.

Premessa:

La L.R. 20/2000 e smi, definisce agli artt. 28, 29 e 30 la natura ed i compiti rispettivamente del PSC, del POC e del RUE.

Il PSC è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree, né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC e ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'art. 6 commi 1 e 2 della L.R. 20/00 e smi.

La L.R. 6/09 recepita dalla L.R. 20/00 ha chiarito la natura non conformativa del PSC, precisando che le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima (...). Il comma 3 dell'art. 28 precisa che tale disposizione prevale sulle previsioni dei PSC vigenti.

Il RUE contiene (...) le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Il RUE in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale dei seguenti interventi: a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
(...)

Il PSC del Comune di Santarcangelo conformemente al PTCP fissa le direttive generali in merito alle parti del territorio rurale e assegna la definizione della disciplina degli ambiti del territorio rurale al RUE (art. 74 comma 4) come previsto anche dalla L.R. 20/00 e smi, nonché dagli obiettivi per le diverse parti del territorio di cui all'Allegato alla legge medesima.

Il RUE recepisce e dettaglia i principi contenuti al comma 2 lett. c) dell'A-21 *Interventi edilizi non connessi all'attività agricola* dell'Allegato alla L.R. 20/00 e smi.

La Variante 2, aggiorna, semplifica e alleggerisce il testo normativo, anche in recepimento all'Atto di coordinamento tecnico regionale n° 994/2014, per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di NON DUPLICAZIONE della normativa sovraordinata (artt. 16 - 18bis, comma 4 LR 20/00). Pertanto laddove sono state eliminate parti di testo anche in riferimento agli articoli dei vincoli e tutele del PTCP e PSC, non si è inteso eludere le norme sovraordinate, ma alleggerire il corpo normativo nella consapevolezza che ogni intervento deve obbligatoriamente, eseguire la disamina di ogni disposizione normativa (tavole e norme) sia comunale che sovraordinata, e attenersi alle condizioni e limitazioni delle norme, dei vincoli e delle tutele.

Ogni strumento (PTCP, PSC, POC, RUE) agisce in un rapporto di compenetrazione, svolgendo ognuno il proprio compito, secondo i livelli della pianificazione, e nell'osservanza dei principi ai fini dell'efficacia delle previsioni, di cui al capo II della L.R. 20/00 e smi..

I contenuti della Variante 2, sono in linea con quanto recentemente espresso dal Disegno di legge sul "Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato", nonché, con i contenuti del progetto di legge recante la "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio della Regione Emilia Romagna", con particolare riferimento alle possibilità di sviluppo delle aree produttive esistenti e alle opportunità di presidiare il territorio agricolo mediante lo svolgimento delle attività dedicate.

URBANISTICA

TAVOLA DEI VINCOLI

1) In accoglimento alla riserva, viene eseguita la tavola dei vincoli e la scheda descrittiva, in conformità all'art. 19 L.R. 20/00, art. 51 L.R. 13/2013, citate anche nell'Atto Tecnico Rer progr. 994/2014.

2-) Riferimento all'art. 1 c1, ultima frase. In accoglimento alla riserva 2, si corregge parte del testo all'art. 1 c 1 ultima frase, che porta un refuso, eliminando il testo: "detti strumenti nelle pagine a seguire".

2-) Riferimento all'art. 7 c6, ultima frase. Si precisa che la norma non riguarda la riclassificazione di aree ma l'eventuale passaggio da area pubblica ad area privata.

2-) Riferimento all'art. 8 c6, quarta alinea. In accoglimento alla riserva, si corregge parte del testo all'art. 8 c6, ultima frase; per una migliore comprensione si elimina il riferimento alle zone omogenee quindi, si elimina il testo: "fra zone omogenee diverse stabilita dal Rue stesso. Per zone omogenee si intendono quelle di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444" (... da rivedere).

2-) Riferimento all'art. 14 c6, terza frase. Per una migliore chiarezza del testo, si aggiunge: "a motivazione dell'intervento".

3a) Riferimento art. 1 c2. In accoglimento alla riserva, si corregge parte del testo all'art. 1 c 2, eliminando il testo "alinea" e inserendo il riferimento al disposto dell'art. 29 della L.R. 20/00 e smi".

3b) Riferimento art. 40 c6. In accoglimento alla riserva 3, si corregge parte del testo all'art. 40 c 5, eliminando l'ultima frase "Diversi parametri ... omissis ... PSA", che per mero errore di posizione, pare essere riferita agli allevamenti zootecnici, contrariamente a quanto si voleva. Si inserisce inoltre il riferimento all'art. 9.7 c8 del PTCP come già è nel capoverso precedente.

3c) Riferimento art. 41 c2. In accoglimento alla riserva 3, si corregge parte del testo all'art. 41 c 2, eliminando l'ultima frase "Diversi parametri ... omissis ... PSA", che per mero errore di posizione, pare essere riferita agli allevamenti zootecnici, contrariamente a quanto si voleva. Si inserisce inoltre il riferimento all'art. 9.7 c8 del PTCP come già è nel capoverso precedente.

3d) Riferimento art. 52 c1. In accoglimento alla riserva 3, si elimina parte del testo all'art. 52 c1 "alinea" e si inserisce esplicito richiamo all'art. A-23 c 2 della L.R. 20/00 e smi, coordinando il Rue alle prescrizioni degli atti che trovano diretta applicazione.

4a) Riferimento art. 3 c1, seconda frase. In accoglimento, per il riferimento all'art. 3 c 1 seconda frase, si recepisce sostituendo la parola "tutela" con "disposizioni".

4b) Riferimento art. 3 c4. In accoglimento, il c 4 dell'art. 3, viene eliminato in quanto la salvaguardia cessa la sua efficacia a strumento approvato.

5) Riferimento art. 7 c6, prima frase. Si precisa che con tale norma non si intende incidere sulla perimetrazione degli ambiti. Per una maggiore comprensione del testo ciò viene specificato.

6) Riferimento art. 12 c1. Si precisa che la norma è coerente con l'art. A-7 c 3 lettera b) della legge regionale, come già riportato nella norma generale di cui all'art. 10 c1 penultimo capoverso, "sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto...", come era anche già nel Rue vigente.

7) Riferimento art. 12 bis. Si precisa che la norma, si riferisce all'articolazione interna alla classificazione (esempio della Classe 2 l'articolazione in 2a, 2b, 2,c) a cui fanno riferimento le categorie di intervento. Il Piano di recupero può andare a precisare gli interventi da eseguire sulle diverse parti del fabbricato, la cui classe è quella attribuita dal Rue.

8) Riferimento art. 20 c4, punto 4.8.3, primo alinea. La norma generale già precisa che tutti gli interventi sono soggetti alle limitazioni di cui alle disposizioni di tutela. Ciò nonostante, in accoglimento alla riserva, si specifica nell'art. 4.8 che gli interventi ricadenti nelle "zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (tavola B del PTCP) devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 5.4 del PTCP (che pertanto sono oggetto di limitazione agli interventi).

In merito alla fattispecie della Ristrutturazione edilizia, già il DPR 380/2001 detta disposizioni relative agli immobili sottoposti a vincoli di cui al Dlgs n° 42/2004 (dunque anche la tutela paesaggistica), pertanto la RE prevede che gli interventi di ricostruzione rispettino la sagoma dell'edificio preesistente.

9) Riferimento (APC.E) art. 31 c2. Si precisa quanto segue: la L.R. 20/00 come modificata dalla 6/2009 chiarisce che il PSC non può essere uno strumento conformativo, fatto salvo i vincoli e le tutele. La direttiva del PSC in merito all'UF (art. 65 c3,4) non può essere intesa come prescrittiva, in quanto spetta al Rue la disciplina degli ambiti urbanizzati. Nell'agire all'interno delle direttive, è opportuno tenere conto oltre che del contesto ambientale e paesaggistico, del tessuto economico e sociale, che costituisce l'identità dei contesti locali. A Santarcangelo gli ambiti APC.E sono in linea generale nel capoluogo, presenti lungo l'asse della via Emilia e alle connessioni riferibili ad essa. La norma dedicata alle aree

produttive esistenti di cui alla variante, tiene conto di due parametri facilmente applicabili ma entro i limiti fissati per Q e H (mantenuta come nel Rue vigente). Tale norma va nella direzione di limitare il consumo di suolo favorendo l'innovazione delle imprese esistenti, piuttosto che mettere in campo nuove aree. Ciò è stato confermato anche dal POC-1 adottato, che non ha accolto e favorito le proposte relative a nuove aree produttive, salvo le specificità legate all'ampliamento o trasferimento di aziende esistenti. La norma della variante è in linea anche con gli obiettivi del progetto di legge urbanistica regionale. Si precisa inoltre che gli interventi, sono comunque sempre sottoposti alle condizioni e limitazioni dei vincoli e tutele (norme di Tutela di cui al Titolo 2 del PSC), ove presenti sulle aree su cui si interviene, come precisato all'art. 26 c1.

10) Riferimento (IC.P) art. 35. In accoglimento alla riserva riferita all'art. 35 relativamente all' ambito ICP.2, si ripristina l'ambito nella cartografia, aggiungendo l'ammissibilità del cambio d'uso verso gli usi compatibili di cui agli ambiti APC.E descritti nel "quadro sinottico degli usi".

Per tutti gli ambiti IC.P, si precisano anche gli interventi ammessi prima della loro attuazione. Viene pertanto integrata anche la norma di cui all'art. 2.

11) Riferimento all'art. 38. L'obiettivo di località, non è un tema della variante. La norma derivante dall'approvazione della Variante 1 al Rue, è stata semplicemente collocata in idonea posizione rispetto al testo normativo in quanto è stato eliminato l'Allegato al Rue che conteneva definizioni superate dalla legge. Pertanto si conferma come tale, richiamando altresì la risposta in sede di Variante 1.

12a) Riferimento all'art. 38bis c7. La proposta della variante scaturisce dal considerare l'agricoltura un presidio territoriale, non solo in linea col PSR (assunto peraltro anche dal PTCP quale quadro di riferimento), ma anche con la più recente proposta di legge urbanistica regionale, che tiene conto delle più recenti disposizioni in materia di attività agricole e zootecniche, nonché dei soggetti che operano. Gli artt. 9.4 c 5, 9.7 c 7 e 9, 9.8 c 6 e 8, 9.9 c 5 e 7 del PTCP, nonché il Capo 3.3 del PSC artt. 71, 72, 73, esprimono in merito direttive (D) e non prescrizioni (P). Ciò nonostante intendendo meglio coordinare la variante al Rue alle disposizioni del PTCP e del PSC che lo recepisce, si specifica - in accoglimento alla riserva - che la figura titolata ad effettuare interventi edilizi nell'ambito delle conduzione del fondo agricolo è "IAP e soggetti giuridicamente assimilabili" di cui al DLgs 99/2004 e al DLgs 101/2005, che abbiano i requisiti di competitività e sostenibilità. Con ciò si modifica l'art. 38 bis c 7 e conseguentemente gli altri articoli e tabelle dedicati ai sub ambiti del territorio agricolo AVN, ARP, AVP, AAP, fornendo così una risposta anche alle riserve successive (...). Si evidenzia inoltre che gli artt. 9.7, 9.8, 9.9 e relative corrispondenze agli artt. dell'Allegato alla L.R. 20/00 sono già presenti nell'art. 38 del Rue.

12b) Riferimento all'art. 38bis c13. La norma intende perseguire il riuso di edifici chiaramente rappresentativi dell'architettura rurale locale, seppur non formalmente indicata fra gli elenchi di cui al D.lgs 42/2004 e fra quelli identificati di valore

storico-culturale. Tale norma rientra nella possibilità straordinaria concedibile ai soli casi di architettura tipica locale, in quanto tratta della conservazione del patrimonio esistente, che diversamente costituirebbe per il territorio una forma di evidente degrado. Pertanto si conferma quanto previsto nel Rue, ma per meglio coordinare la variante alle indicazioni della Relazione del PTCP, si precisa maggiormente in coerenza con quanto indicato dalla L.R. 20/00 che non vieta tale opportunità.

12c) Riferimento all'art. 38bis c16. la riserva è implicitamente accolta. Si chiarisce che si tratta di interventi di ricomposizione ammessi esclusivamente in funzione del miglioramento della qualità formale. Per una migliore comprensione si specifica, che l'intervento esclude il cambio d'uso e l'aumento delle U.I..

13a) Riferimento (AVN) all'art. 39 c4 primo alinea, Rue vigente. La riserva è implicitamente accolta. Infatti il perseguimento in via prioritaria del recupero del patrimonio edilizio esistente, è stato eliminato negli articoli specifici, in quanto riportato nel più generale art. 38bis c4, proprio in virtù dell'estensione della norma ad ogni ambito, e del principio di non duplicazione. Per meglio coordinare la variante al PTCP, si inserisce all'art. 38bis c4, il riferimento all'art. 9.4 c1 del PTCP e dell'art. A-21 c1 della L.R. 20/00.

13b) Riferimento all'art. 39 c9 punto 9.3, Rue vigente. La riserva è implicitamente accolta. Il punto 9.3, è stato eliminato dalla variante, in quanto riportato nel più generale art. 38bis c7, proprio in virtù del principio di non duplicazione. Ma il rispetto dei dispositivi in merito ai vincoli e tutele, è evidentemente un obbligo nel redigere un progetto e attuare un intervento, come già indicato all'art. 38bis c2 per tutti gli ambiti agricoli. Per meglio coordinare la variante al PTCP, si integra l'art. 38bis c7, precisando per gli ambiti AVN che qualora ricadano nelle "zone di tutela dei caratteri ambientali ... d'acqua" è prescritto l'obbligo del rispetto dei vincoli e limitazioni di cui dell'art. 5.4 c 4 lettera d) del PTCP. Relativamente al perseguimento in via prioritaria del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 9.4 c1 del PTCP, si richiama quanto già indicato per l'art. 38bis c4 (come risposta alla riserva 13a)).

14a) Riferimento (ARP) all'art. 40 c4, Rue vigente. Si precisa che per gli interventi ad attuazione diretta, la procedura di valutazione di sostenibilità non è applicabile in quanto non contemplato dalla legislazione vigente in materia; per gli interventi ad attuazione indiretta invece, la riserva è implicitamente accolta, in quanto l'art. 9.7 è già indicato al c3 del medesimo art. 40 del Rue.

14b) Riferimento (ARP) all'art. 40 c5, Rue vigente. In accoglimento alla riserva, relativamente ai soggetti e requisiti di cui agli artt. 9.4 c5 e 9.7 c7 del PTCP, si raccorda con la risposta alla precedente riserva 12a) con cui si integra l'art. 38bis c7 del Rue. In risposta ai riferimenti all'art. 71 c2 del PSC, si ripristinano i contenuti delle tabelle del Rue vigente.

14c) Riferimento (ARP) all'art. 40 c6, Rue vigente. La riserva è implicitamente accolta, in quanto già presente nelle tabelle degli ambiti agricoli. L'art. 9.7 del PTCP è già richiamato nel c3 del medesimo art. 40 del Rue.

14d) Riferimento (ARP) all'art. 40 c11 lettera e), Rue vigente. In accoglimento alla riserva, in tutti gli artt. 39, 40, 41, 42, specifici per gli ambiti agricoli, si integra il testo, richiamando gli interventi ammissibili di cui alle Tabelle.

15a) Riferimento (AVP) all'art. 41 c2, Rue vigente. In accoglimento alla riserva, si raccorda con la risposta alla precedente riserva 12a) con cui si integra l'art. 38bis c7 del Rue. In risposta ai riferimenti all'art. 72 c4 del PSC, si ripristinano i contenuti delle tabelle del Rue vigente.

15b) Riferimento (AVP) all'art. 41 c7, Rue vigente. La riserva è implicitamente accolta, in quanto relativamente al perseguimento in via prioritaria del patrimonio edilizio esistente, si raccorda con la precedente risposta alle riserve 13a) e 13b).

15c) Riferimento (AVP) all'art. 41 c8, Rue vigente. In accoglimento alla riserva, è stato riportato nella norma generale, art. 38bis c7, che la costruzione di nuovi edifici abitativi è ammessa, in relazione agli ambiti, alle condizioni di cui agli artt. 9.7 c9, 9.8 c8, 9.9 c7 del PTCP.

15d) Riferimento (AVP) all'art. 41 c 10 lettera e), Rue vigente. In accoglimento alla riserva, in tutti gli artt. 39, 40, 41, 42, specifici per gli ambiti agricoli, si integra il testo, richiamando gli interventi ammissibili di cui alle Tabelle (come risposta alla riserva 14d)).

16a) Riferimento (AAP) all'art. 42 c3, Rue vigente. In accoglimento alla riserva, relativamente ai soggetti e requisiti di cui agli artt. 9.4 c5 e 9.9 c5 del PTCP, si raccorda con la risposta alla precedente riserva 12a) con cui si integra l'art. 38bis c7 del Rue. In risposta ai riferimenti all'art. 73 c5 del PSC, si ripristinano i contenuti delle tabelle del Rue vigente (come risposta alla riserva 14b)).

16b) Riferimento (AAP) all'art. 42 c4, Rue vigente. La riserva è implicitamente accolta, in quanto già presente nelle tabelle degli ambiti agricoli. L'art. 9.9 del PTCP è già richiamato nel c1 del medesimo art. 42 del Rue. In risposta ai riferimenti all'art. 73 c6 del PSC, si ripristinano i contenuti delle tabelle del Rue vigente (come risposta alla riserva 14b)); comunque in tale ambito, la tabella non è stata oggetto di variante.

17) Riferimento all'art. 43 c7. Si conferma la previsione, in quanto la norma non intende eludere la limitazione posta alla dimensione della Sau. Va da sè (lo dimostrano le analisi regionali e provinciali, sulle attività agricole) che le aziende locali presentano spesso dimensioni limitate e proprietà frazionate, riconducibili allo stesso imprenditore agricolo.

18) Riferimento all'art. 44 c8. In accoglimento alla riserva, viene eliminato il c8, in quanto non necessario.

19) Riferimento all'art. 45 c 6. Risposta afferente alla 17 di cui sopra.

20a) Riferimento all'art. 46 c1. In accoglimento alla riserva, relativamente alla terminologia "soggetti titolati" e "requisiti di competitività" e "presenza di centro aziendale", di cui agli artt. 9.7, 9.8, 9.9 del PTCP, e artt. 71,72, 73 del PSC, si rinvia in particolare alla risposta alla riserva 12a) e successive 13, 14, 15, 16 per le parti riconducibili agli stessi articolati e argomenti. Il richiamo all'art. 9.4 c5 del PTCP viene corretto, sostituendolo con l'art. 9.7 c9, 9.8 c8, 9.9 c7. Relativamente al testo riferito alle u.i., si precisa che la possibilità di creare nuove unità immobiliari è ben diversa dalla costruzione di un nuovo edificio abitativo, in quanto la citazione u.i. è da ricollegarsi con quanto indicato al comma 11 il quale prevede esclusivamente l'utilizzo della superficie esistente all'interno di un fabbricato. La previsione interviene nell'ambito del riuso del patrimonio edilizio esistente, al fine del contenimento di ogni ulteriore edificazione, e per dare una risposta alle coabitazioni quale dato significativo per il territorio di Santarcangelo (indagato anche attraverso le analisi redatte in sede di POC-1 adottato). La norma è riferibile all'art. A-21 della L.R. 20/00 che non pone limitazioni in tal senso. L'art. 9.5 del PTCP che dispone le direttive precisa che si tratta di evitare incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e incrementi di carichi sulle reti infrastrutturali, indicando al c4 gli "Indirizzi" per il PSC in merito alla limitazione delle u.i.. La norma del Rue prevede di circoscrivere ad un numero di tre u.i., tenuto conto dei dati sulle coabitazioni già presenti, si può stimare un non significativo aumento di carico urbanistico. Pertanto si conferma la norma introdotta dalla variante. Il "titolo" dell'art. 46 si conferma come scritto in quanto conforme ai dispositivi legislativi. Relativamente alle tre u.i. si precisa inoltre che la norma prevede la limitazione della media complessiva (mq 75) a cui le dimensioni delle U.I. devono essere ricondotte, ponendo una forte limite alla parcellizzazione degli edifici.

20b) Riferimento all'art. 46 c3, Rue vigente. In accoglimento alla riserva, la risposta si raccorda con la precedente risposta alla riserva 13a).

20c) Riferimento all'art. 46 c11, Rue vigente. Relativamente alle u.i., si precisa che la direttiva del PTCP che tende e affida al riuso di edifici storici in via prioritaria la possibilità di ricavare più u.i.. viene declinata in relazione alla necessità di rispondere alla situazione locale. Come già descritto nella precedente risposta alla riserva 20a). Pertanto si conferma la norma introdotta dalla variante. Relativamente alle tre u.i. si precisa inoltre che la norma prevede la limitazione della media complessiva (mq 75) a cui le dimensioni delle U.I. devono essere ricondotte, ponendo un forte limite alla parcellizzazione degli edifici.

21a) Riferimento all'art. 47 c1, Rue vigente. La risposta si raccorda con la precedente 12a). In linea col principio di non duplicazione delle norme, il testo non viene ripristinato in quanto ripetitivo e ridondante nei diversi articoli. Il "titolo" dell'art. 47 si integra con il testo "soggetti giuridicamente assimilabili".

21b) Riferimento all'art. 47 c1 primo alinea. In accoglimento alla riserva, si raccorda con la risposta alla precedente riserva 12a) con cui si integra l'art. 38bis c7 del Rue.

21c) Riferimento all'art. 47 c3 punto 3.4 Rue vigente. Implicitamente accolta in quanto in quanto già riportato nel più generale art. 38bis c4, con l'integrazione relativa al riferimento all'art. 9.4 c1 del PTCP e dell'art. A-21 c1 della L.R. 20/00. La risposta si raccorda alla precedente risposta alla riserva 13a).

22a) Riferimento (AVN) all'art. 48 c2 punto 2.2 lettera a). Il rispetto dei dispositivi in merito ai vincoli e tutele, è evidentemente un obbligo nel redigere un progetto e attuare un intervento, come già indicato all'art. 38bis c2 per tutti gli ambiti agricoli. Il riferimento è stato eliminato in virtù del principio di non duplicazione, in quanto introdotto nella norma generale. Ciò nonostante, in accoglimento alla riserva, si specifica nell'art. 48 c2 un nuovo punto 2.3, che gli interventi ricadenti nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (tavola B del PTCP) devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 5.4 del PTCP e art. 29 del PSC (che pertanto sono oggetto di limitazione agli interventi); (si coordina con la risposta alla riserva 8, 13b). Ove gli ambiti ricadano all'interno delle aree tutelate dal punto di vista paesaggistico ambientale, la RE con demolizione e ricostruzione deve rispettare i dispositivi di cui al DPR 380/01 e smi. Si precisa che in merito alla fattispecie della Ristrutturazione edilizia, già il DPR 380/2001 detta disposizioni relative agli immobili sottoposti a vincoli di cui al Dlgs n° 42/2004 (dunque anche la tutela paesaggistica), pertanto la RE prevede che gli interventi di ricostruzione rispettino la sagoma dell'edificio preesistente. Si inserisce il nuovo comma 2.3.

22b) Riferimento (ARP) all'art. 48 c2 punto 2.2 lettera b). Il rispetto dei dispositivi in merito ai vincoli e tutele, è evidentemente un obbligo nel redigere un progetto e attuare un intervento, come già indicato all'art. 38bis c2 per tutti gli ambiti agricoli. Il riferimento è stato eliminato in virtù del principio di non duplicazione, in quanto introdotto nella norma generale. Ciò nonostante, in accoglimento alla riserva, si specifica nell'art. 48 c2 punto 2.2 lettera b), che gli interventi ricadenti nelle "zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (tavola B del PTCP) devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 5.3 del PTCP e art. 28 del PSC (che pertanto sono oggetto di limitazione agli interventi); (si coordina con la risposta alla riserva 8, 13b e 22a). Nelle "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale", la RE con demolizione e ricostruzione deve rispettare i dispositivi di cui al D.P.R. 380/01 e smi. Si precisa che in merito alla fattispecie della Ristrutturazione edilizia, già il DPR 380/2001 detta disposizioni relative agli immobili sottoposti a vincoli di cui al Dlgs n° 42/2004 (dunque anche la tutela paesaggistica), pertanto la RE prevede che gli interventi di ricostruzione rispettino la sagoma dell'edificio preesistente. Si inserisce il nuovo comma 2.3.

23a) Riferimento all'art. 49 c1, primo alinea. Si precisa che la norma consente l'adeguamento alla dimensione abitativa unifamiliare per raggiungere la dimensione massima dell'alloggio, ma non ammette nuove unità immobiliari, conformemente all'art. 9.5 c6 del PTCP, all'art. 74 del PSC, oltre che art. A-21 c2 lettera d). L'art. A-21 L.R. 20/00 viene richiamato anche nell'art. 38bis, in recepimento della riserva 12a).

23b) Riferimento all'art. 49 c 1, terzo alinea, terzo punto (lettera b). Relativamente alla trasformazione di Sa in Su e alla realizzazione di tre u.i., si richiama la riserva 20a) e 20c). Per gli edifici ricadenti in zone disciplinate dall'art. 5.1, e per quelli ricadenti in quelli disciplinati dagli artt. 5.3 e 5.4, la riserva è da intendersi implicitamente accolta, in quanto gli interventi devono rispettare le disposizioni in merito a vincoli e tutele, come già precisato nelle precedenti risposte alle osservazioni. Tuttavia al fine di migliorare la comprensibilità del testo, gli artt. 5.1, 5.3, 5.4 del PTCP e i dispositivi di cui al DPR 380/2001 che - per le zone tutelate dal punto di vista ambientale e paesaggistico - limitano gli interventi della RE al rispetto della sagoma e sedime, saranno espressamente indicati nell'art. 49. Si inseriscono i nuovi c8 e c9.

23c) Riferimento all'art. 49 c1, terzo alinea, quarto punto. Si richiama la riserva alla riserva 20a), 20c) e 23b), ma a parziale accoglimento, si pone una limitazione alla trasformazione della Sa in Su, ammettendola alla condizione che permanga almeno il 50% di Sa (art. 49 c1 lettera b).

23d) Riferimento all'art. 49 c6, quarto alinea, Rue vigente. In accoglimento alla riserva, si ripristina il testo del Rue vigente. In riferimento al c6 del medesimo articolo, in accoglimento, viene eliminato il testo.

24) In accoglimento alla riserva 24 (Titolo 3 Dotazioni), viene modificata l'intestazione del Titolo 3, aggiungendo la parola TERRITORIALI, secondo la L.R. 20/00.

25) In accoglimento alla riserva 24 (art. 52), viene modificata l'intestazione dell'art. 52, sostituendo il testo "primaria e secondaria" con "degli insediamenti", secondo la L.R. 20/00. Si elimina inoltre anche il c 1, sostituendolo con il riferimento all'art. A-23 della L.R. 20/00.

26a-c) In accoglimento alla riserva 26 (art. 59), viene sostituito il testo " individuate" con "realizzate e cedute gratuitamente al Comune".

26b) Si precisa che l'art. 59 relativamente ai parametri quantitativi, non è oggetto di variante.

SCHEDE AMBITI AGRICOLI

27) AVN e ARP: In accoglimento alla riserva che si coordina con le precedenti afferenti tali ambiti, vengono ripristinati i contenuti delle tabelle del Rue vigente, in merito a quanto osservato per la colonna (C), e richiamati nel testo normativo le disposizioni del titolo 9 del PTCP ed in particolare l'art. 9.8 c8.

28) AVP: In accoglimento alla riserva, la risposta è riferibile alla precedente 27) con i riferimenti per gli ambiti AVP.

TAVOLE

29) In accoglimento alla riserva 29, di adeguare le "Legende" delle tavole coordinandole con l'articolato delle NTA aggiornato.

OSSERVAZIONI

30) controdeduzione alle osservazioni presentate alla variante al Rue adottata:

osservazione 9. A parziale accoglimento alla riserva, come precisato nella risposta alla riserva 8, si integra l'art. 4.8.3 del Rue con adeguata specificazione afferente quanto osservato.

osservazione 14. Si corregge l'osservazione con "parzialmente accolta".

osservazione 25. Si conferma l'eliminazione nei vari articoli della frase ripetuta, in quanto ripetitiva e ridondante dal momento che è già presente nella norma generale di cui all'art. 20 c2. A parziale accoglimento, per una migliore comprensione del testo del Rue, si chiarisce la dicitura. In riferimento all'art. 38 bis c 21, le attrezzature di cui trattasi, viene riportata nel Regolamento per la qualità edilizia degli interventi.

osservazione 26. A parziale accoglimento alla riserva, come precisato nella risposta alla riserva 23 c), si pone una limitazione alla trasformazione della Sa in Su. Ciò non modifica la risposta all'osservazione.

osservazione 29. Si conferma come tale, in quanto il limite all'ampliamento è comunque definito ed è necessaria dal punto di vista gestionale una semplificazione dell'applicazione normativa.

osservazione 33. In accoglimento, si coordina con la risposta alla riserva 12 a) e b), nonché 17, ribadendo che vengono ripristinate le tabelle di cui al Rue vigente, per la parte che era stata modificata. Pertanto viene modificata anche la risposta all'osservazione 33 in merito alla richiesta di accoglimento della "lotta integrata".

osservazione 42. Si coordina con la risposta alla riserva 23, e si modifica la risposta all'osservazione 42 punto 30, in parzialmente accolta.

osservazione 50. In accoglimento alla riserva, si modifica la risposta all'osservazione 50, in parzialmente accolta.

DIFESA DEL SUOLO

Punto 1: Al fine di evitare il più possibile ambiti che hanno specificità autonome, gli IC 39, 40, 42 non vengono ripristinati. Ciò nonostante le norme indicano obbligatoriamente che gli interventi devono rispettare le disposizioni di cui al PTCP e disposizioni superiori.

Punto 2. In accoglimento si inserisce all'art. 35 la frase di cui al c5 dell'art. 37 del Rue vigente.

Punto 3. In accoglimento si inserisce all'art. 41 c1 il c 12.5 dell'art. 41 del Rue vigente, garantendo così il rispetto dell'art. 3.3 del PTCP, sostituendo la frase "fasce ..." con "aree di ricarica ...".

Punto 4. In accoglimento si modifica l'art. 51, come indicato nella riserva.

Punto 5. In accoglimento si introduce il Titolo 7 con il ripristino degli articoli afferenti il Capo 3B (Dotazioni ecologiche - Tutela ... - Indagini ...) del Rue vigente contenente gli articoli e comma citati nella riserva. Relativamente al c6 dell'art. 62 (ex) "verde pubblico e privato", si precisa che è in corso di redazione il Regolamento del verde di cui il Rue si avvarrà.

Inoltre in accoglimento, il riferimento al Progetto di Variante al PAI adottato con Delibera di Comitato istituzionale n. 1 del 27-4-2016, viene riportato all'art. 3 del Rue contenente misure di salvaguardia.

VALSAT

Si premette, che alcuni contenuti della variante, in accoglimento alle riserve della Provincia (urbanistica, ecc.) sono stati eliminati/ripristinati o chiariti. Pertanto in relazione alla Valsat, si precisa quanto segue:

punto 1 a) In accoglimento della indicazione, si vanno a specificare meglio gli articoli normativi della variante. La presente si coordina con la risposta alla successiva 13).

punto 1 b) Si evidenzia che già in accoglimento alle riserve della Provincia (risposta 15a)-16a)) la norma viene eliminata, ripristinando parte delle tabelle degli ambiti agricoli.

punto 1 c) In accoglimento della indicazione si precisa maggiormente il punto 2.1 della griglia di cui al paragrafo 4.3. Si evidenzia che comunque già in accoglimento alle indicazioni evidenziate anche dal servizio Difesa del suolo, nella norma sono stati richiamati i dispositivi del PTCP.

punto 1 d) Si evidenzia che già in accoglimento alle indicazioni evidenziate anche dal servizio Difesa del suolo, nella norma sono stati richiamati i dispositivi del PTCP.

punto 1 e) In accoglimento della indicazione si precisa maggiormente il punto 5 della griglia di cui al paragrafo 4.3.

punto 1 f) Si conferma quanto indicato al punto 8 della griglia di cui al paragrafo 4.3, in quanto in sede di POC-1 sono state effettuate le verifiche utili anche al Rue, e la variante non mette in campo quantità rilevabili tali da potere creare ulteriori criticità ove presenti.

punto 1 g) Si rinvia alla risposta in accoglimento delle indicazioni di Arpae e Ausl.

punto 1 h) Si conferma quanto indicato al punto 12 della griglia di cui al paragrafo 4.3, in quanto il Comune ha elaborato alcuni studi, anche contestualmente al POC-1, che sono già o saranno oggetto di intervento di riorganizzazione della mobilità e parcheggi.

punto 1 i) Si conferma quanto indicato al punto 13 della griglia di cui al paragrafo 4.3, in quanto l'aumento della popolazione rappresenta un indicatore della qualità della vita e dei servizi presenti.

punto 1 j) L'agricoltura biologica viene eliminata, pertanto si specifica maggiormente il punto 14 della griglia di cui al paragrafo 4.3.

punto 2) Si conferma l'art. 34 del Rue adottato, in quanto le modalità attuative previste contemplano la convenzione in sede di trasformazione mediante POC, e per gli interventi prima della loro attuazione, si prevede solo quanto disposto per legge per le aree parzialmente pianificate.

punto 3a) Si rinvia alla risposta di cui sopra al punto 1b).

punto 3b) Si precisa che il riferimento al riuso non è stato stralciato, ma trasferito nella norma generale di cui all'art. 38bis c4 come anche già precisato nelle risposte alle riserve della Provincia (risposta 13a).

punto 3c) Si rinvia a quanto già precisato nelle risposte alle riserve della Provincia (risposta 20a)-20c).

punto 3d) e 4) Si conferma la norma del Rue adottato di cui all'osservazione 65 in quanto per potere favorire politiche di presidio, conoscenza e fruizione didattica e turistica del territorio agricolo, è fondamentale poterlo attrezzare individuando delle dimensioni sostenibili, nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio.

5) Si precisa che le monetizzazioni, confluiranno in un capitolo di bilancio dedicato al sistema delle dotazioni per la città.

6a) Si precisa che relativamente al Titolo 4 impianti solari, valgono le disposizioni di legge, che per il principio di non duplicazione non vengono sempre riprodotte nel testo normativo del Rue. L'art. sul cappotto termico non è oggetto di variante, ma solo trasferito da un punto all'altro del testo.

6b) Un regolamento specifico per definire le prestazioni minime per gli edifici e/o ulteriori requisiti prestazionali, è opportuno che sia proceduralmente autonomo dal Rue, così come l'amministrazione sta facendo anche con il regolamento del verde e altri in corso di redazione.

7) In accoglimento viene indicato il riferimento ai siti natura 2000. Si modifica l'ultimo alinea dell'art. 73 c1.

8) Si precisa che la variante al Rue, elimina parti non più adeguate alle più recenti disposizioni e linee sulla rigenerazione urbana, per dedicare un apposito capitolo al tema, che è appunto il Titolo 6. Le misure incentivanti risultano equilibrate e sono state parametrize e previste in relazione ai differenti ambiti territoriali, nel rispetto delle tutele e delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei differenti luoghi. Relativamente al riferimento al PAES che indica di eseguire un allegato Energetico, per analogia, si rinvia a quanto precisato già al punto 6b) di cui sopra, confermando che i regolamenti specifici è opportuno che siano atti comunali autonomi, seppur ricollegabili al Rue.

9) In accoglimento anche alla riserva 1) si provvede a redigere la Tavola dei vincoli e la relativa scheda.

10) Si precisa che in merito alle ragionevoli alternative, non si tratta di un progetto, ma di una variante alle norme che interviene nel rispetto dell'impianto normativo vigente, di cui alcune parti vengono prevalentemente rimodulate in funzione di uno snellimento procedurale e di un maggiore allineamento alle disposizioni più recenti delle leggi statali e regionali. Parte delle proposte normative adottate, relative soprattutto a nuove tematiche, saranno riviste in sede di controdeduzione in accoglimento alle riserve della Provincia, per cui non più presenti.

11) In accoglimento alla indicazione, nella Valsat si darà conto della coerenza delle regole di intervento con le politiche di tutela del PSC, come peraltro già riportato anche nelle norme e maggiormente precisato in sede di controdeduzione. precisa che in merito alle ragionevoli alternative, non si tratta di un progetto, ma di una variante alle norme che lavora prevalentemente su quelle già esistenti che vengono in parte rimodulate in funzione di uno snellimento procedurale, di un maggiore allineamento alle disposizioni più recenti delle leggi statali e regionali. Parte delle proposte normative adottate, saranno riviste in sede di controdeduzione in accoglimento alle riserve della Provincia.

12) Si precisa che non ci sono interventi tali nella variante al Rue come anche sopra confermato, tali da potere incidere sulla qualità dell'aria. Non si tratta di progetti complessi o articolati o puntuali ma di norme già esistenti e diffuse nel territorio urbano e agricolo; nè si tratta di un aumento della capacità edificatoria complessiva tale per cui si possano ipotizzare o determinare delle criticità relative ad un peggioramento della qualità dell'aria.

13) Si precisa che gli indicatori assunti di cui al paragrafo 4.3 e 4.4 della Valsat, non sono solo riferibili al PSC, ma anche al Rue vigente. Infatti sono afferenti al capitolo 6.2 della Valsat del Rue vigente, i cui dati sono stati aggiornati in sede di adozione della variante al Rue.

Per una maggiore comprensione si specificano quali modifiche apportate costituiscono misure correttive, richiamando così anche la risposta al punto 1), per ridurre o impedire impatti ambientali pertinenti al piano, e si indicano le modalità e periodicità di redazione del rapporto di monitoraggio.

Si evidenzia che nel testo delle riserve (VALSAT), nell'ultimo capoverso, è presente un refuso relativo al riferimento al Comune di Riccione e sua deliberazione.

Inoltre, con riferimento al "Premesso" dell'Allegato A" (Sintesi istruttoria tecnica) in cui si evidenzia la mancanza di una relazione illustrativa della variante, si precisa altresì che la descrizione dei contenuti della variante, era stata inserita nella relazione di Valsat, in particolare al capitolo 2.1 "I contenuti e le innovazioni del Rue Variante 2", paragrafo 2.1 "Obiettivi e azioni delle Linee di indirizzo propedeutiche alla Variante 2" e paragrafo 2.2. "Contenuti della Variante 2".