



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 08 Aprile 2014

In seduta odierna, alle ore 09:30, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	A
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
6)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
7)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
8)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 36294/2014 DELIBERAZIONE N. 129

COMUNE DI RONCOFREDDO. REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 55 DEL 26.11.2013. FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33, COMMA 4 BIS, E DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Roncofreddo adottato con deliberazione del C.C. n. 55 del 29.11.2013, trasmesso a questa Amministrazione provinciale in data 04.12.2013 ed assunto al prot. prov.le n. 143798, richiedendo i pareri di competenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 4bis, e dell'art. 34, nonché ai sensi dell'art. 5, della legge regionale 24.03.2000, n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e ss.mm.ii.;

Dato atto che il Comune di Roncofreddo è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 70346/146 del 19.07.2010, secondo le procedure previste dal combinato disposto degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000, in co-pianificazione con l'Amministrazione provinciale;
- Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 3687 del 28.07.1987 e successive varianti;

Vista la documentazione pervenuta, relativa al RUE adottato e consistente nei seguenti elaborati:

- DELIBERA DI C.C. N. 55 DEL 26/11/2013;
- RELAZIONE;
- TAVOLE:
 - *Tavola 1 - Disciplina del territorio urbano (scala 1:2.000);*
 - *Tavola 2 - Limitazioni delle attività di trasformazione ed uso del territorio urbano (scala 1:2.000);*
 - *Tavola 3 - Disciplina del Territorio Rurale (scala 1:10.000);*
- ABACO DEL PROCESSO TIPOLOGICO;
- SCHEDE RURALI:
 - *Analisi e normativa relativa agli insediamenti ed edifici privi di interesse storico, architettonico culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale;*
- NORME;
- Allegati:
 - *1 - Titoli abilitativi e procedure;*
 - *2 - Requisiti tecnici di sostenibilità delle opere edilizie;*
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DEL RUE;

Dato atto che:

- i contenuti del presente RUE rendono necessaria, per la sua approvazione, la procedura di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000, stante quanto previsto all'art. 33, comma 4-bis, per cui "*il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34*";
- l'art. 34 della suddetta legge regionale prevede che la Provincia, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore; trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva;
- il rimando normativo di cui al comma 4-bis citato al medesimo procedimento previsto per il POC, di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., rende implicitamente necessario anche l'assoggettamento dello strumento urbanistico alla procedura di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 "*Valutazione di sostenibilità di piani e programmi*" della medesima;

- a tal fine, il comma 7, lettera b), dell'art. 5 della L.R. 20/2000 indica che per il POC (e quindi, nel caso di specie, per il RUE) la Provincia si esprime nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'art. 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- dalla suddetta disposizione, come indicato nella Circolare della Regione Emilia-Romagna del 01.02.2010, consegue che i termini perentori per l'emanazione del provvedimento con il quale la Provincia si esprime decorrono dalla data di invio delle suddette osservazioni;

Atteso pertanto che:

- in adempimento a quanto sopra il presente Piano è stato trasmesso completo dell'elaborato di valutazione ambientale **VAS/ValSAT**;
- il Comune di Roncofreddo ha chiamato ad esprimersi quali soggetti competenti in materia ambientale **AUSL** e **ARPA** Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, provvedendo a trasmettere loro copia
- in data 03.03.2014, il Comune di Roncofreddo ha trasmesso a questa Amministrazione provinciale le osservazioni pervenute in merito al procedimento in oggetto (acquisite al prot. prov. n. 22823 del 03.03.2014);
- le suddette osservazioni sono state esaminate da questa Amministrazione, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., in relazione ai soli contenuti di rilievo ambientale;

Preso atto che:

- a far data dal 18/12/2013 l'Amministrazione ha disposto il deposito presso gli uffici comunali degli elaborati per la libera visione per sessanta giorni ed ha contestualmente provveduto alla pubblicazione dell'Avviso di adozione sul BUR regionale e su un quotidiano a diffusione locale;
- il Responsabile del settore ha dichiarato che dell'avvenuta adozione è stata data comunicazione alle Autorità militari competenti;
- il Sindaco ha dichiarato con apposito atto che il Regolamento Urbanistico Edilizio che interessa l'intero territorio comunale:
 - *ricade all'interno di area di interesse paesaggistico ai sensi della lettera c) e g) dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2001;*
 - *ricade all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923;*
 - *non ricade all'interno della zona omogenea A*
 - *ricade in area soggetta a consolidamento dell'abitato;*
 - *ricade in area sismica di 2° livello, Zona 2;*
 - *ricade in zona SIC ai sensi delle direttive 92/42/CEE e 79/409/CEE, denominata "IT4080014 Rio Mattero e Rio Cuneo";*

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

Visti i seguenti strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con del. C.R. n. 1338 del 28.01.1993 e n. 1551 del 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato con del. C.R. n. 1322 del 22.12.1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 40 del 21.12.2005;

- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con del. G.R. n. 350 del 17.03.2003 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con del. G.R. n. 1877 del 19.12.2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con del. C.P. n. 68886/146 del 14.09.2006 e successiva Variante integrativa approvata con del. C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con con del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con con del. C.P. n. 12509/22 del 19.02.2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con del. C.P. n. 84071/175 del 24.09.2007;

Vista altresì:

- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e adottata con del. C.P. n. 146884/183 del 19.12.2013;
- la Variante al PIAE adottata con del. C.P. n. 111736/256 del 17.12.2013;

Richiamata la deliberazione della Giunta provinciale n. 91956/441 del 07.12.2004 “*Atto di indirizzo sul percorso procedurale e temporale per la gestione delle competenze provinciali all'interno della procedura di approvazione degli strumenti urbanistici comunali (Piano Strutturale Comunale, Piano Operativo Comunale, Piani Urbanistici Attuativi)*”;

ESAMINATI I CONTENUTI DEL RUE sulla base della documentazione inoltrata, di seguito sintetizzati:

La Comunità Montana - Unione dei Comuni – dell'Appennino Cesenate, a seguito della positiva esperienza di co-pianificazione per la formazione dei rispettivi Piani Strutturali, ha deciso di avviare un percorso per promuovere un'analoga esperienza nella redazione dei RUE dei cinque Comuni montani tra i quali Roncofreddo.

A tal fine ha coordinato i necessari incontri e verifiche propedeutici alla sottoscrizione di un accordo (del. C.C. n. 34 del 25.11.2006) che prevede l'impegno, per i 5 Comuni, ad elaborare il RUE in forma associata, con conseguenti vantaggi, in termini di risparmio economico, di uniformità di linguaggio e di semplificazione gestionale.

OBIETTIVI GENERALI

Il RUE persegue gli obiettivi generali già assunti nella formazione del PSC e li declina, per quanto di propria competenza, all'interno degli ambiti consolidati e del territorio rurale. Tali obiettivi sono:

- il passaggio dalla dimensione comunale ad una dimensione territoriale più vasta: la prospettiva dell'Unione di comuni;
- l'assetto sostenibile del territorio e dell'uso del suolo, sulla base delle specifiche caratteristiche delle condizioni ambientali;
- la promozione dello sviluppo locale mediante la tutela e valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientali, naturali ed antropiche (storico culturali);
- il contenimento del consumo di suolo e, in particolare, di quello agricolo produttivo;
- la rigenerazione degli insediamenti e il miglioramento della qualità della vita e della sicurezza dei cittadini mediante la promozione della qualità ambientale ed il controllo/riduzione dei rischi;

- la semplificazione normativa e l'introduzione di regole in grado di consentire una maggiore trasparenza dei processi di trasformazione.

SISTEMA INSEDIATIVO

Ambiti urbani consolidati

Il RUE ha recepito le perimetrazioni degli ambiti definite dal PSC, operando lievi aggiustamenti dovuti al maggior dettaglio di scala (1/2.000) con cui è stata elaborata la cartografia ed identificando i seguenti ambiti:

- territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000;
- ambiti urbani consolidati di cui all'art. A-10 L.R. 20/2000;
- ambiti da riqualificare di cui all'art. A-11 L.R. 20/2000;
- ambiti specializzati per attività produttive di cui all'art. A-13 L.R. 20/2000 ricadenti in territorio urbanizzato;

Il territorio urbano consolidato è stato analizzato tenendo in considerazione:

- la formazione dell'organismo urbano (capoluogo) e dei sistemi insediativi aggregati minori (frazioni);
- l'individuazione delle diverse tipologie edilizie insediative e morfologia dei tessuti urbani (abitativi o specializzati);
- l'individuazione delle previsioni di PRG confermate nel PSC in genere ai margini del territorio urbanizzato;
- l'individuazione delle limitazioni alle attività di trasformazione e uso del territorio (parte II delle Norme del PSC "*Tutela e Valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica ambientale del territorio*");
- la verifica delle dotazioni territoriali di qualità urbana esistenti (art. 3.41 del PSC).

Nei sub ambiti urbani residenziali, sulla base dei tessuti edilizi esistenti, con l'obiettivo di consolidarne e migliorarne l'assetto, è stato previsto l'ampliamento, la sostituzione e la nuova costruzione dei lotti non ancora insediati; si è scelto altresì di non utilizzare indici edilizi ritenendo più consoni allo scopo l'utilizzo di schemi tipologici coerenti con i tessuti.

La nuova classificazione dei sub-ambiti risulta quindi la seguente:

- Sub Ambito A10-2: tessuti urbani di impianto recente a sviluppo lineare su percorso a matrice in genere preesistente o su nuova viabilità d'impianto composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali a schiera e in linea. Si tratta di tessuti a media densità insediativa sostanzialmente saturi in cui sono presenti alcuni lotti liberi interclusi;
- Sub Ambito A10-3: tessuti urbani di impianto recente a sviluppo lineare su viabilità preesistente o pianificata composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali su lotto singolo. Si tratta di tessuti a bassa densità insediativa sostanzialmente saturi in cui sono presenti alcuni lotti liberi;
- Sub Ambito A10-4: tessuti urbani di impianto recente pianificati composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali a schiera, in linea e talvolta da tipi mono-bifamiliari derivanti da progettazione unitaria (Piani Urbanistici Attuativi);
- Sub Ambito A10-5: tessuti urbani radi, d'impianto recente composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali turistici in genere mono-bifamiliare e/o specialistici a funzione alberghiera derivati da nuovo impianto (Piani Urbanistici Attuativi) o recupero di edilizia esistente;
- Sub Ambito A13-1: tessuti urbani specializzati di impianto recente in genere derivanti da progettazione unitaria (Piani Urbanistici Attuativi) composti prevalentemente da tipi edilizi specialistici produttivi-commerciali; possono essere presenti tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari;

All'interno del territorio urbano sono inoltre state identificate le aree inedificate a causa di particolari condizioni morfologiche, della presenza di estesi giardini privati, di aree boscate, ecc. Per tali aree, classificate come "verde privato", è stata confermata l'inedificabilità. Dove invece le

aree di cui sopra presentavano una maggiore dimensione e particolare valenza ambientale, in quanto di contorno ai centri storici e ai centri abitati sono state classificate come aree di “integrazione paesaggistica” (dotazioni ecologiche ambientali, art. A-25 L.R. 20/2000), le quali con il POC si potranno definire quali dotazioni territoriali appropriate.

Sono stati altresì specificati, conformemente alla disciplina del PSC (art. 3.22), gli interventi ammessi sugli edifici esistenti negli ambiti per i nuovi insediamenti definiti dal PSC, in assenza del POC.

Previsioni del PRG previgente

Nelle Tavole 1 del RUE sono state riportate le previsioni del PRG previgente confermate dal PSC (art. 5.2, commi 4 e 5, delle Norme del PSC), che comprendono previsioni sia a destinazione residenziale sia produttiva ed anche per dotazioni territoriali. In conformità al PSC, all'art. 3.15 delle Norme del RUE è stabilito che “tali previsioni devono essere attuate entro la data di validità del primo POC”.

Dotazioni territoriali

Ai sensi dell'art. 3.45 del PSC sono state quantificate le seguenti quantità di attrezzature e spazi collettivi quali infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- *residenza*: 25 mq. per abitante teorico insediabile, pari a 58 mq. di dotazioni minime di aree pubbliche ogni 100 mq. di SUL;
- *nuovi insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali*: ad ogni 100 mq. di Sul deve corrispondere una quantità minima di 115 mq. di spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui 45 mq. destinati a parcheggi pubblici (P2) e mq. 70 a verde pubblico alberato ed attrezzato;
- *nuovi insediamenti produttivi industriali ed artigianali e commercio all'ingrosso*: la superficie da destinarsi a spazi pubblici, oltre alle aree destinate alla viabilità, non può essere inferiore al 15% della superficie territoriale destinata a tali insediamenti, di cui il 5% per parcheggi pubblici e il restante 10% a verde pubblico ed attività collettive.

Perequazione Urbanistica

Ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. il RUE prevede e disciplina in tutti gli ambiti individuati dal PSC e destinati alla trasformazione o riqualificazione urbanistica la perequazione urbanistica. Il RUE regola il caso di trasferimento dei diritti edificatori anche tra suoli non contigui fra loro, quindi di diverso valore fondiario, elaborando:

- una mappa dei valori immobiliari secondo l'articolazione in zone omogenee definita dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio;
- sistemi di ragguaglio per le quantità di diritti edificatori afferenti a suoli ricadenti in zone differenti o per convertire diritti edificatori tra diverse destinazioni d'uso.

TERRITORIO RURALE

Classificazione

La classificazione del territorio rurale derivante dal PSC (disciplinato al Titolo VIII delle Norme) si articola in:

- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola-culturale estensiva (A18b);
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale e ambientale (A18);
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (A18d);
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata ed elevata connotazione paesaggistica (A19c);
- ambiti agricoli periurbani (A20);

- aree di Valore naturale e ambientale (A17);
- Rete Natura 2000 (SIC IT4080014 Rio Mattero, Rio Cuneo posto sul confine con il Comune di Cesena).

Per le ulteriori aree naturali di cui all'art. 17 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. il RUE dovrà fare riferimento alla cartografia dei piani sovraordinati;

Sono state disciplinate, secondo quanto disposto dalla LR 20/2000 e dal PSC, le condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale, distinguendo tra:

- interventi edilizi a fini abitativi e a servizio dell'agricoltura solo per gli aventi titolo (coltivatori diretti, imprenditori agricoli, ecc.), secondo quanto previsto dall'art. A-21 della L.R. 20/2000;
- interventi edilizi non connessi all'attività agricola, per i quali è ammesso il recupero di edifici esistenti, non più connessi all'attività agricola, secondo i principi di cui all'art. A-21 della L.R. 20/2000.

Inoltre è stata condotta l'analisi tipologica degli edifici privi di valore storico architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, funzionale alla definizione degli interventi edilizi e delle funzioni ammissibili riportate nelle specifiche Schede denominate "*Insedimenti ed edifici isolati di recente costruzione presenti nel territorio rurale – Analisi e Normativa*" (n. 676 schede suddivise in sette volumi).

Disciplina delle trasformazioni nel territorio rurale

Sulla base degli obiettivi della pianificazione sovraordinata ed in relazione alle aree, ambiti e sub-ambiti del territorio rurale, sono state disciplinate:

- le funzioni ammesse per gli edifici esistenti sulla base della tipologia e della funzione originaria (edifici abitativi e non abitativi);
- i nuovi interventi ad uso abitativo agricolo in relazione all'estensione dell'azienda agricola e alla data di esistenza (nuova o precedente all'adozione del PSC).

Il criterio di dimensionamento della "Superficie complessiva abitativa aziendale" non è definito in relazione alla superficie aziendale, bensì in base alle reali esigenze del nucleo familiare dell'avente titolo, secondo precisi parametri e con un limite *minimo di mq 140 e massimo di mq 360*; inoltre per casi particolari strettamente legati all'attività agricola è prevista la possibilità di realizzare un ulteriore edificio abitativo o incrementare il numero delle unità abitative.

Inoltre sono stati definiti i criteri, le regole e le modalità con le quali il POC, perseguendo gli obiettivi di cui all'art. 3.35 delle norme del PSC, può prevedere specifici interventi di recupero e valorizzazione dei nuclei rurali di: Ciola Araldi, Castiglione, Montecampo, Monte Bora, Musano Est A e Musano Est B.

Infine il RUE nell'allegato C stabilisce i criteri e gli indirizzi per la realizzazione dei nuovi manufatti al fine di garantire la tutela del paesaggio rurale, e per alcuni ambiti sono state definite prescrizioni e interventi di mitigazione.

Comparto zootecnico

IL RUE ha verificato la presenza di insediamenti zootecnici negli ambiti di fragilità ambientale definiti dal PSC (ambito agricolo periurbano, ambito ricompreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e pianificato, fasce di espansione inondabili), al fine di valutare, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione. Dall'art. 3.19 delle Norme si evince che sono stati censiti sul territorio comunale 5 allevamenti; le modalità di delocalizzazione di tali attività viene definita all'art. 3.37 in base a quanto stabilito nelle schede di rilevazione ERr.

Il RUE non ammette nuovi allevamenti zootecnici intensivi, ma unicamente ampliamenti di quelli esistenti secondo quanto stabilito dalle norme del PSC anche per il rispetto delle disposizioni per il soddisfacimento del "benessere animale".

CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE/VALSAT

L'Amministrazione Comunale ha predisposto il documento di ValSAT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 nella forma del Rapporto ambientale preliminare così come indicato per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.. La trattazione verte principalmente sull'integrazione della ValSAT del PSC con gli obiettivi/contenuti del RUE in rapporto allo sviluppo delle analisi negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, nella definizione di strumenti e regole per la trasformazione, nell'individuazione di titoli procedure e definizioni, nonché nella sperimentazione dei requisiti tecnici di sostenibilità delle opere edilizie.

La valutazione del RUE, rappresenta quindi un approfondimento ed una integrazione delle valutazioni già condotte nel PSC, relativamente al sistema paesaggistico ambientale.

Per quanto riguarda il territorio rurale occorre precisare che il RUE non propone interventi di trasformazione urbanistica tali da generare impatti ambientali aggiuntivi rispetto a quelli già analizzati nella ValSAT del PSC; infatti, per il sistema insediativo storico rurale, si tratta di interventi di restauro e risanamento conservativo, mentre per quanto riguarda gli edifici di recente costruzione di interventi di sostanziale mantenimento in efficienza dell'esistente.

La trattazione dimostra che l'ulteriore declinazione degli obiettivi e delle strategie contenuti nel RUE risultano coerenti con gli obiettivi della programmazione comunitaria e nazionale, con quella regionale e con gli stessi obiettivi del piano strutturale approvato.

In conclusione, il Rapporto ambientale intende dimostrare che il RUE è in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dai piani sovraordinati, in quanto propone interventi incentrati sul recupero, il riutilizzo e la valorizzazione dei centri storici e del patrimonio edilizio diffuso, l'eliminazione di edifici incongrui e di detrattori ambientali, e microinterventi di riqualificazione diffusa negli ambiti consolidati.

Il RUE non determina quindi sostanziali variazioni dei carichi insediativi in quanto:

- negli ambiti consolidati le azioni sono volte a mantenere l'efficienza esistente e non ci sono variazioni nelle quantità edificatorie;
- nel territorio rurale le azioni sono volte alla tutela ed alla valorizzazione delle componenti paesaggistiche e storiche, con una particolare attenzione all'insediamento diffuso con interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli edifici di valore storico culturale e testimoniale, e ad un miglior inserimento degli edifici nel contesto ambientale e paesaggistico ed un maggior contenimento dei consumi energetici;
- le connessioni con le risorse naturali e paesaggistiche del territorio sono atte a favorire la crescita dei circuiti di turismo sostenibile legati alla riscoperta delle tradizioni dei prodotti tipici locali.

Dal punto di vista delle componenti ambientali, gli interventi proposti non generano impatti aggiuntivi da valutare, infatti, non comportano nuova occupazione di suolo ed è stabilito che il recupero e il riutilizzo degli edifici in ambito rurale non deve comportare la realizzazione di nuova viabilità. Infine, da un punto di vista normativo, l'attenzione è rivolta al mantenimento in funzionalità dell'esistente e all'introduzione dei requisiti tecnici di sostenibilità e di qualità urbanistica ed edilizia.

Si ritiene pertanto che il presente RUE non sia assoggettabile ad ulteriori analisi afferenti alla Valutazione Ambientale Strategica.

Preso atto di quanto sopra, si esprimono, sul Piano in oggetto, le considerazioni di seguito esposte, cui consegue la formulazione delle riserve ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 4-bis, e dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (paragrafo A) e la valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima legge (paragrafo B):

A) RISERVE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 33, COMMA 4-BIS DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.:

Elaborazione cartografica

Si prende atto che l'elaborazione cartografica del RUE è sostanzialmente coerente con l'individuazione delle parti strutturali del territorio e la sua articolazione, rilevando tuttavia quanto segue:

Modifiche apportate al perimetro del Territorio Urbanizzato nelle Tavole n. 1 “Disciplina del territorio urbano”

Il perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) definito nelle Tavole C del PSC del Comune di Roncofreddo, primo strumento di passaggio alla nuova disciplina urbanistica, è stato ricostruito sulla base di quanto indicato dall'art. A-10, comma 1, della legge regionale. Tale perimetro è finalizzato cioè, con pieni effetti giuridici, a discriminare nell'applicazione dei vincoli e delle tutele paesaggistiche previste dal PTPR e dal PTCP e quindi incide direttamente sulla applicazione o meno della norma definita da detti piani. La ricostruzione effettuata nel PSC, in particolare, ha portato a coerenza, rispetto al PRG previgente, il perimetro suddetto con la definizioni di legge sopracitata. La proposta di modifica al perimetro del TU compiuta con il RUE, va ad incidere e modificare le tutele paesistiche (PSC – PTCP), ed è attuabile solo attraverso una procedura ordinaria di variante al PSC.

A.1) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale riporti a coerenza il perimetro del Territorio Urbanizzato conformemente a quello riportato nelle Tavole C del PSC del Comune, con particolare riferimento alle differenze riscontrare nelle seguenti tavole:

- **Tav. 1.1 - Roncofreddo “Disciplina del territorio urbano”;**
- **Tav. 1.2 - Musano - Felloniche “Disciplina del territorio urbano”;**
- **Tav. 1.6 - Sorrivoli “Disciplina del territorio urbano”;**
- **Tav. 1.11 - Montecodruzzo “Disciplina del territorio urbano”.**

Modifiche apportate all'ambito Urbano Consolidato sia esso di tipo residenziale (A-10) che di tipo produttivo (A-13) nelle tavole n. 1 “Disciplina del territorio urbano”

Analogamente a quanto sopra, si precisa che gli ambiti urbani consolidati sono stati perimetrati nel PSC ai sensi del comma 2 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 in quanto territori parzialmente o totalmente edificati che presentano adeguati livelli di qualità urbana e ambientali tali da non richiedere interventi di riqualificazione. Pertanto, l'ampliamento di tali ambiti necessita di valutazioni complessive che competono esclusivamente al PSC. Conseguentemente il RUE, ai sensi dell'art. 29, comma 2, deve limitarsi a stabilire la disciplina degli interventi in conformità alle previsioni e perimetrazioni dello strumento sovraordinato.

A.2) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale riporti a coerenza la perimetrazione degli ambiti urbani consolidati (A-10 e A-13) conformemente a quanto riportato nelle Tavole C del PSC, con particolare riferimento alle differenze riscontrare nelle seguenti tavole:

- **Tav. 1.1 - Roncofreddo “Disciplina del territorio urbano”;**
- **Tav. 1.2 - Musano - Felloniche “Disciplina del territorio urbano”;**
- **Tav. 1.4 - Castiglione – Monte delle forche Basso “Disciplina del territorio urbano”;**
- **Tav. 1.6 - Sorrivoli “Disciplina del territorio urbano”.**

Nelle tavole identificate con il numero 1.1 Roncofreddo - “Disciplina del territorio urbano” sono rappresentati alcuni perimetri (P04 e SPDS) corrispondenti ad aree soggette a prescrizioni operative derivanti da precedenti atti di pianificazione, non identificate quali aree previgenti o pianificate/confermate dal PSC; inoltre è stata raffigurata una previsione previgente o pianificata/confermata dal PSC lungo la Via Garibaldi (SPA) che pare in ampliamento sia al perimetro del Territorio Urbanizzato sia al tessuto di territorio consolidato.

A.3) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale provveda a correggere gli errori evidenziati coerentemente con gli areali definiti dal PSC.

Nella tavola identificata con il numero 1.6 Sorrivoli - *"Disciplina del territorio urbano"* è stata inserita una zona F non identificata nel PSC quale previsione previgente o pianificata/confermata dal PSC, la quale corrisponde nella cartografia del PTCP (Tavola 3 *"Carta forestale e dell'uso dei suoli"*) ad una zona interessata da rimboschimenti recenti e, quindi, tutelata ai sensi dell'art. 10 delle Norme del Piano provinciale. La stessa dotazione non è poi riportata nelle tavole del RUE identificate con il numero 2 - *"Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio"*.

A.4) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale provveda a correggere gli errori evidenziati coerentemente con le disposizioni del PSC.

Nella tavola identificata con il numero 1.8 Ardiano - *"Disciplina del territorio urbano"* è stata identificata una previsione del PRG confermata dal PSC con la sigla DG07; tuttavia, nell'articolo normativo corrispondente 3.16.2 *"Aree soggette e prescrizioni attuative specifiche"* è stata riportata la sigla DG04.

A.5) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale provveda a correggere il refuso evidenziato.

Nella tavola identificata con il numero 1.9 Diolaguardia - *"Disciplina del territorio urbano"* è stata inserita una zona a destinazione F (servizi) e B (residenziale) non identificate nel PSC quale previsione previgente o pianificata confermata dal PSC.

A.6) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale provveda a portare a coerenza quanto evidenziato con quanto definito nel PSC.

Nelle tavole identificate con il numero 1 - *"Disciplina del territorio urbano"*, le dotazioni pubbliche non sono chiaramente e immediatamente distinguibili; si rischia in tal modo di non rappresentare adeguatamente la città pubblica.

A.7) Si ritiene utile produrre una più chiara distinzione delle dotazioni pubbliche nella cartografia del Piano onde garantirne una corretta ed univoca interpretazione.

Nelle tavole identificate con il numero 2 - *"Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio"*, si osserva che sono stati rappresentati taluni elementi/aree di tutela aventi una diretta incidenza sulle possibilità di intervento.

A.8) Si suggerisce all'Amministrazione Comunale di riportare su tale cartografia tutti gli elementi di cui all'art. 2.1 del PSC *"Sistema forestale e boschivo"*, commi 2 e 3, per una più completa rappresentazione dei fattori limitanti, in quanto tali elementi incidono direttamente sulle possibilità di trasformazione sia indiretta (PUA) che diretta (RUE). Ciò potrà essere anche strumentale a migliorare e definire più organiche modalità di intervento in rapporto a quanto demandato dal PSC al RUE in merito alla gestione della rete ecologica, agli ambiti agricoli periurbani, alle aree di valore naturale ed ambientale.

A.9) Si rileva inoltre che ai sensi dell'art. 51, comma 2, della L.R. 15/2013 il RUE deve essere dotato di una propria Tavola dei vincoli rapportata alla scala degli interventi che lo stesso Piano disciplina e coerente con la pianificazione sovraordinata.

Nelle tavole identificate con il numero 2 - *"Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio"* non sono correttamente indicati i vincoli relativi alle fasce di rispetto stradale: si nota infatti che all'interno del TU, in alcuni casi, la fascia di rispetto non è riportata, mentre in altri casi è raffigurata con le stesse dimensioni delle fasce di rispetto che ricadono al di fuori del perimetro del TU. Si rammenta in tal senso che, ai sensi del comma 6 dell'art. A-5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.,

all'interno del perimetro del TU le fasce di rispetto sono ridotte della metà (Nuovo Codice della Strada).

A.10) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale provveda a rettificare quanto evidenziato conformemente alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992;

Nelle tavole denominate "*Disciplina del Territorio Rurale*" sono rappresentate le "corti rurali" nelle quali in verde sono individuati gli edifici di recente edificazione o trasformazione ed in rosso gli edifici che presentano valore storico, architettonico culturale. Nella stessa cartografia sono rinvenibili edifici rappresentati con simbologia in nero non classificati in legenda e altri corpi edilizi privi di qualsiasi simbologia; alla rappresentazione cartografica non corrisponde in modo inequivocabile alcuna specifica e puntuale disciplina d'intervento e/o di tutela.

A.11) E' necessario che l'Amministrazione Comunale rielabori la cartografia delle tavole denominate "*Disciplina del Territorio Rurale*" rappresentando gli edifici esistenti in zona agricola in modo da rendere immediata ed inequivocabile l'applicazione della specifica disciplina d'intervento e/o di tutela.

Previsioni del PRG previgente e confermate dal PSC

Come già evidenziato, il RUE riporta/recepisce le previsioni del PRG previgente confermate dal PSC, che sono specificatamente individuate nelle tavole 1 - "*Disciplina del Territorio Urbano*" e regolamentate al Titolo V e VI delle Norme (artt. 3.15 e 3.16 punti 1, 2, 3 e 4).

Mentre quasi tutte le disposizioni di cui agli artt. 3.16.1 e 3.16.2 sono rinvenibili nelle tavole 1 del RUE e si riferiscono a condizioni di carattere edilizio, quelle di carattere prettamente geologico illustrate all'art. 3.16.3 "Aree soggette a prescrizioni del Servizio Tecnico di Bacino di cui al parere espresso sulla variante generale al PRG 1997-1998" fanno riferimento a zonizzazioni della *Relazione geologica* che non risulta essere elaborato costitutivo di questo strumento urbanistico né tanto meno sono rinvenibili nelle tavole inerenti la "*Disciplina del Territorio Urbano*". Inoltre, si rileva che alcune di queste prescrizioni insistono su zonizzazioni che lo stesso RUE riclassifica e ridisciplina in modo circostanziato ammettendo anche possibilità di incrementi tipologici e funzionali. I numerosi richiami all'apparato normativo del PRG previgente ed alla *Relazione geologica* che lo corredeva se non correttamente riportate nella cartografia/normativa del presente RUE, creano difficoltà, in ordine al reperimento ed alla conseguente piena/corretta applicazione delle disposizioni di riferimento, che di fatto rendevano legittime le previsioni.

A.12) Per tali motivazioni si ritiene necessario predisporre l'elaborato già citato fra quelli costitutivi il presente Piano (denominato "Schede PRGp") contenente tutte le "Previsioni del PRG previgente e confermate dal PSC"; le schede dovranno raccogliere e riportare puntualmente tutte le prescrizioni dettate nel PRG siano esse di carattere urbanistico-edilizio che quelle di carattere geologico ed ambientale. In tal senso andrà portato a coerenza anche l'art. Art. 1.3 "Elaborati costitutivi";

Inoltre, in merito alla prevista possibilità di ridisciplinare, successivamente alla loro decadenza, le previsioni del previgente PRG non attuate e confermate dal PSC si ritiene necessario integrare l'art. 3.15, comma 2 con le seguenti indicazioni:

A.13) è necessario sia precisato che a seguito della decadenza è facoltà dell'Amministrazione ridisciplinare le previsioni, e che tale facoltà dovrà necessariamente tenere conto anche di eventuali vincoli o limitazioni/condizioni di tipo ambientale di rango superiore sopravvenute nel periodo intercorso tra la loro pianificazione originaria ed il nuovo strumento che le ridisciplinerà.

Si specifica che sino alla decadenza del primo POC l'approvazione dei piani Particolareggiati delle previsioni del PRG previgente confermate dal PSC, dovrà necessariamente seguire l'iter procedurale ed i riferimenti normativi previsti della L.R. 47/78 e ss.mm.ii e dal D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

La LR 15/2013 prevede l'applicazione delle definizioni edilizio-urbanistiche elencate all'art. 1.4 dell'articolato normativo del RUE.

A.14) Sempre con riferimento alle previsioni del PRG non attuate e confermate dal PSC, si ritiene che una corretta applicazione delle suddette definizioni senza che siano alterati i carichi urbanistici, dovrà contemplare la conversione dei parametri urbanistici del PRG previgente per equipararli in modo corretto.

Dotazioni Territoriali

L'insieme degli articoli normativi del RUE che definiscono le dotazioni territoriali è correttamente articolato e funzionale.

Considerato che il RUE prevede la possibilità di interventi di riqualificazione dell'edificato esistente attraverso ampliamenti tipologici, se da un lato si evidenziano possibili problematiche inerenti la conformità alle disposizioni del PSC, dall'altro lato si rileva che a ciò non consegue una compiuta verifica del dimensionamento complessivo degli standard.

Gli ampliamenti tipologici previsti, sono ammissibili esclusivamente se il bilancio complessivo degli standard soddisfa complessivamente le quote definite dalle norme del PSC (25 mq per ogni abitante equivalente). Le stesse norme del PSC prevedono, infatti, la possibilità per il Comune di realizzare incrementi insediativi all'interno degli ambiti consolidati A10 e A13 solo a fronte del soddisfacimento della verifica delle dotazioni pubbliche presenti, ovvero della presenza di adeguati spazi per il reperimento delle stesse.

A.15) Per tali motivazioni si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi, a fronte degli incrementi insediativi effettuati, nonché di quelli ipotizzati negli ambiti consolidati A10 e A13, se il computo delle dotazioni pubbliche sia nel complesso soddisfatto.

La normativa del RUE ammette la possibilità di monetizzare quelle quote di standard a verde pubblico inferiori a 100 mq, onde evitare eccessivi frazionamenti, specificando che tali proventi *“dovranno essere riservati alla costituzione ed al mantenimento di dotazioni territoriali, nell'ambito del contesto urbano o della frazione relativi all'intervento”*.

A.16) Posto che si ritiene condivisibile l'obiettivo della non eccessiva frammentazione degli standards urbanistici, si suggerisce all'Amministrazione Comunale di condizionare tale possibilità non solo ad una soglia dimensionale minima, ma eventualmente anche alla tipologia dell'intervento ed al contesto in cui esso si inserisce.

In ogni caso, si ritiene necessario che, a seguito della verifica del computo delle dotazioni pubbliche, sia definito in modo più puntuale l'impiego dei proventi derivanti dalla monetizzazione eliminando al contempo la possibilità di utilizzarli per la manutenzione delle dotazioni esistenti.

Interventi in zona agricola

La disciplina delle zone agricole è complessivamente coerente con le disposizioni del PSC.

Tuttavia il RUE definisce gli obiettivi di trasformazione ed uso dei suoli agricoli in conformità al PSC senza circoscrivere in modo concreto e opportuno gli interventi e le condizioni per gli stessi, sulla base delle caratteristiche intrinseche dei sub ambiti rurali A-18b, A-18, A18d, A19 e A17.

A.17) Per tali motivazioni si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale rimoduli gli interventi e le funzioni ammesse nel territorio rurale sia per i nuovi che per il riuso degli edifici esistenti, cogliendo e distinguendo in modo più preciso le finalità proprie che il PSC ha attribuito a ciascun sub ambito rurale;

Si constata inoltre che l'art. 3.21 definisce le funzioni ammesse nel territorio rurale attraverso la nuova costruzione, prevedendo funzioni terziarie B10, B12 e B13 (pubblici esercizi, impianti sportivi scoperti ad uso privato se al servizio dell'abitazione, strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette), nonché l'"abitazione del personale di custodia" (D4.2). Funzioni di tal tipo, che non siano attuate dai soggetti di cui all'art. 3.32 comma 6 bis del PSC vanno ricondotte alla disciplina ed ai criteri del riutilizzo del patrimonio edilizio esistente. In particolare le funzioni D4 per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, non è ammissibile in territorio agricolo se non è un tipo di attività strettamente connessa all'azienda agricola; si evidenzia che le tipologie terziarie dovrebbero rappresentare esigenze particolari legate ad alcune limitate situazioni espressamente valutate, anche attraverso il ricorso ai Piani di Investimento in Azienda Agricola, sulla base della caratterizzazioni geomorfologiche, antropiche, ambientali dei siti in cui si vanno a collocare.

A.18) E' necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi ed eventualmente rimoduli le funzioni previste nel territorio rurale conformandole in modo più preciso alle finalità proprie dello stesso in coerenza con quanto definito dal PSC. Va altresì garantita la conformità delle funzioni in rapporto alla titolarità dei soggetti di cui all'art. 3.32 comma 6 bis del PSC.

L'articolo 3.24 "Interventi edilizi al servizio della zona agricola", al comma 3, punto 2, propone quote differenti per la realizzazione degli edifici di servizio quali depositi e magazzini, siano essi servizio dell'attività agricola e forestale (punto C.1 mq. 30 di SUL ogni ettaro sino a 100 Ha di SAU), oppure calcolati rispetto a SAU destinate a colture specializzate (punto C.3 mq. 20 di SUL ogni ettaro di frutteti, vigneti, ecc).

A.19) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi a distinzioni effettuata all'art. 3.24 ai punti C.1 e C.3 1 in conformità alle finalità e le diverse zonizzazioni del territorio agricolo palesando la scelta in coerenza di quanto sollevato al punto A17.

L'art. 3.29 del RUE prevede la possibilità di insediamento di serre fisse negli ambiti agricoli periurbani (A-20). Tale possibilità, di fatto, può ritenersi compatibile rispetto al valore paesaggistico del territorio di Roncofreddo in relazione alle disposizioni contenute nell'art. 3.31 delle Norme del PSC solo prevedendo un'adeguata valutazione degli aspetti di integrazione nel paesaggio, con riferimento alle specifiche tutele e vincoli presenti nelle aree interessate, garantendo primariamente la valorizzazione dell'identità territoriale, favorendo una più forte identificazione della azienda agricola e dello spazio rurale con i diversi valori espressi dal territorio.

A.20) Si suggerisce pertanto all'Amministrazione Comunale di integrare la disposizione contenuta all'art. 3.29 definendo per le attività vivaistiche modalità di valutazione e attuazione delle strutture che possano garantirne la piena sostenibilità ed integrabilità al contesto paesaggistico in relazione alle specifiche tutele e vincoli eventualmente presenti.

Inoltre, in coerenza con quanto definito all'art. 3.32, comma 6, nonché all'art. 3.33, comma 1, delle Norme del PSC, non è ammissibile per tali attività la realizzazione dell'alloggio del custode definita al comma 3 dell'art. 3.29; si ritiene pertanto necessario lo stralcio di tale assunto.

Disciplina degli insediamenti ed infrastrutture sparsi del territorio rurale

Il censimento del patrimonio edilizio esistente in zona agricola rileva e descrive esaustivamente sia la consistenza edilizia dei manufatti, sia la classificazione tipologica degli stessi, sulla cui base sono definite le possibilità di intervento.

Si osserva tuttavia che mentre per gli edifici tipologicamente riconducibili alla residenza o ai servizi alla stessa, è definita una gamma abbastanza vasta di funzioni, che va dal commercio al dettaglio agli uffici e ai pubblici esercizi; per quelle tipologie di immobili non riconducibili alla residenza o ai servizi alla stessa (ad esempio ex fienili o piccoli allevamenti dismessi) non pare ammissibile nessuna rifunzionalizzazione se non una riconnessione alle attività agricole.

Tutto ciò pare non coerente con le finalità precisate al comma 2 dell'art. 3.43 delle Norme del PSC, ancorché le schede di censimento non riportino in modo esaustivo le condizioni per il recupero ed il riuso che dovrebbero essere assunte sulla base delle analisi dei fattori oltre che tipologici anche legati a:

- idoneità funzionale e capacità dimensionale;
- contesto ambientale – paesaggistico - rurale;
- vincoli ambientali ed urbanistici;
- dotazioni di reti, infrastrutture viari e servizi.

Sulla base dell'analisi delle sopra descritte tematiche, ogni scheda dovrebbe riportare in modo specifico la possibilità di rifunzionalizzazione degli edifici esistenti nonché le condizioni dettagliate per il riuso degli stessi.

Qualora questi elementi non siano specificatamente dettagliati qualsiasi rifunzionalizzazione che non sia strettamente correlata alla residenza o riconnessa alle attività agricole non pare ammissibile. Infine la possibilità, per il patrimonio edilizio sparso abitativo (non connesso all'agricoltura) il RUE ammette la possibilità di ampliamento del 20%, senza un limite massimo, tale possibilità di fatto va ad inficiare l'estesa operazione ricognitiva dei fabbricati, generalizzando la possibilità di intervento senza garanzia degli esiti effettivi che la stessa produce sui singoli interventi.

A.21) Per tali motivazioni si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale precisi in modo dettagliato ed esaustivo le possibilità di rifunzionalizzazione degli edifici esistenti in zona agricola, integrando nelle schede di censimento la valutazione dei fattori sopra evidenziati e le relative condizioni per il riuso, ovvero definisca in modo chiaro ed inequivocabile il riuso esclusivamente residenziale per le tipologie riconducibili a tale funzione e la rifunzionalizzazione strettamente connessa agli usi agricoli per tutte le altre.

A.22) Sulla base delle considerazioni sopra espresse, inoltre, si invita il Comune a valutare l'opportunità di rimodulare le potenzialità di ampliamento dei fabbricati sparsi non di valore, stabilendo criteri oggettivi e comuni per casistiche simili, affinché essi possano perseguire efficaci risultati di recupero (congruità volumetrica di eventuali ampliamenti – sopraelevazioni, capacità di rinnovo strutturale ed energetico, adeguamenti delle superfici esistenti con particolare riferimento ai servizi) nel rigoroso rispetto dei criteri di legge già definiti e sanciti dalla L.R. 20/2000, all'art. A - 21 per il patrimonio edilizio non più connesso all'attività agricola. Si richiama in particolare la lettera d) del secondo comma del predetto articolo, per cui gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, stante l'incompatibilità della nuova funzione residenziale (non agricola) con la zona agricola, la necessità di non incrementare in essa il carico insediativo nonché la sostenibilità del sistema infrastrutturale di rete.

Analogo ragionamento dovrebbe applicarsi ai fabbricati di tipologia originaria non abitativa. Per tali fabbricati diventa di prioritario interesse la valutazione di sostenibilità dell'uso in atto o del nuovo uso nel caso di recupero; quest'ultimo infatti potrà essere solo ed unicamente compatibile con la finalità agricola o rurale e di valorizzazione del territorio, come meglio caratterizzato nei vari ambiti,

condizioni determinanti per la definizione più o meno restrittiva delle possibilità di intervento sul patrimonio esistente.

Con riferimento a ciò si segnala che, laddove la normativa del RUE prevede la possibilità di costruzione di edifici con funzioni di servizio pari a 25 mq di SUL per ettaro sino ad un massimo di 100 mq, ciò pare inadeguato e meno limitante degli indici previsti per la stessa tipologia di edifici connessi alla attività agricola.

A.23) Per tali motivazioni è necessario che l'Amministrazione Comunale riveda le quantificazioni ammesse all'art. 3.32 comma 1, in conformità alle finalità del territorio agricolo sopra definite e coerentemente con il prioritario riuso dell'esistente.

All'interno della normativa che disciplina gli interventi non connessi alla attività agricola, è stato inserito l'articolo 3.40 "*Edifici nel territorio rurale non rilevati*" che definisce appunto gli interventi ammissibili sugli edifici non censiti. Posto che la disciplina del territorio rurale per attività non connesse all'agricoltura trova le sue fondamenta nel puntuale censimento degli edifici, prendendone in esame, caso per caso, la tipologia e lo stato di conservazione, non pare congruo l'inserimento di una generica disposizione normativa suppletiva alla suddetta rilevazione analitica, la quale peraltro pare riferirsi anche a presunti edifici di valore storico testimoniale.

A.24) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi la completezza del censimento degli "Insediamenti ed edifici isolati di recente costruzione presenti nel territorio rurale", recante la schedatura di tutti gli edifici esistenti in zona agricola coerentemente con le disposizioni sopraccitate, e al contempo elimini dall'apparato normativo l'articolo 3.40 *Edifici nel territorio rurale non rilevati*.

Riqualificazione del comparto zootecnico

L'art. 3.25 delle Norme del RUE, inerente la disciplina per gli allevamenti zootecnici, propone il divieto di insediamento di nuovi allevamenti intensivi e modula l'ampliamento di quelli esistenti in coerenza a quanto indicato dal PSC e dal PTCP (art. 11, comma 5).

All'art. 3.19 sono elencati gli insediamenti zootecnici esistenti negli ambiti di fragilità come definiti dal PTCP/PSC, con uno specifico rimando sia alla scheda di rilevamento, sia all'art. 3.37 "Interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica"; quest'ultimo articolo al comma 2 recita: "*nelle schede ERR sono individuati gli edifici specialistici (capannoni appartenenti agli insediamenti zootecnici elencati nel precedente art. 3.19) incongrui per funzione perché localizzati in ambiti di fragilità interventi di demolizione degli edifici incongrui, per i quali è prevista la ricostruzione all'interno della medesima corte rurale. I parametri dimensionali definiti seguendo il metodo di calcolo indicato nelle precedente tabella 4 dell'art. 3.1 sono riportati nelle rispettive schede*"; al 5 comma precisa inoltre che: "*la realizzazione degli interventi è comunque subordinata all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dei medesimi*".

A.25) In merito a tale tema si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale integri la normativa per gli interventi di delocalizzazione del comparto zootecnico definendo per ogni singolo caso le valutazioni e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale descritte al sopra citato comma 5, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 3.36 delle norme del PSC, posto che la possibilità di riconversione dell'allevamento deve escludere funzioni residenziali e produttive permanendo la sola possibilità di riuso e di intervento, se e in quanto strettamente compatibile, con lo specifico ambito di fragilità e di tutela nel quale sono collocati rimuovendone ogni fattore di incongruità

Apparato normativo

A.26) Si evidenzia in via generale la necessità di una revisione sistematica delle Norme del RUE per conformarsi alle disposizioni di cui all'art. 50 della L.R. 15/2013.

Si segnalano di seguito alcune incongruenze e imprecisioni riscontrate nell'apparato normativo che l'Amministrazione Comunale dovrà necessariamente rettificare:

Art. 1.4 "Definizioni"

Si rileva che i sottopunti del comma "O" sono numerati in modo errato, inoltre al punto o.9 (che in realtà dovrebbe essere il sottopunto o.10) è stato erroneamente citato un sottopunto t.9 inesistente.

A.27) Si evidenzia la necessità di rettificare gli errori segnalati.

Art. 3.14.1 "Aree di riqualificazione diffusa"

Tale disposizione demanda ad una generica futura possibilità l'individuazione di aree da assoggettare a titolo abilitativo convenzionato al fine di favorire la riqualificazione degli ambiti urbani.

Si ritiene che tale possibilità, se riferita entro gli ambiti consolidati non potrà che attuarsi attraverso una variante specifica al RUE che individuerà in modo puntuale e dettagliato tutte le aree assoggettate a titolo abilitativo convenzionato nonché i criteri e gli indirizzi per la loro realizzazione; se viceversa è riferibile a aree fuori dagli ambiti consolidati ovvero riguardante ambiti consolidati estesi ovvero interventi di elevata complessità, non può che trovare riferimento esclusivamente all'interno del POC.

A.28) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale elimini l'articolo normativo ovvero lo rielabori conformemente alle considerazioni sopra riportate ed in coerenza con quanto definito dal PSC.

Art. 3.16.1 "Aree soggette e prescrizioni particolari"

Il punto P01 elencato all'interno dell'articolo, non ha nessun riscontro cartografico.

A.29) Si evidenzia la necessità di rettificare quanto segnalato.

Art. 3.16.3 "Aree soggette prescrizioni del Servizio Tecnico di Bacino di cui al parere espresso sulla variante generale al PRG del 1997-1998"

All'interno dell'articolo sono richiamati allegati, cartografie e relazioni geologiche che non sono elaborati costitutivi dello strumento urbanistico in oggetto (Art. 1.3 "Elaborati costitutivi").

A.30) Qualora tali prescrizioni siano cogenti sulle zonizzazioni del RUE, esse dovranno essere riconfigurate e riproposte ed eventualmente rivalutate sulla base della nuova conformazione dello stesso RUE in modo puntuale e specifico per ogni singola zonizzazione in coerenza e conformità a quanto segnalato al precedente punto A.12.

Art. 3.16.42 "Aree soggette a prescrizioni del Servizio Tecnico di Bacino di cui al parere espresso in fase di controdeduzioni al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata a destinazione residenziale di "Il Piano srl" in località Gualdo (Prot. N. 188 del 12-02-2001)"

La normativa riprodotta non ha nessun riscontro cartografico.

A.31) Si evidenzia la necessità di rettificare quanto segnalato, richiamando a tal fine le considerazioni di cui al precedente punto A.12.

Art. 3.30 "Interventi non connessi all'agricoltura"

L'articolo fa riferimento alle schede TRr. Tuttavia la schedatura alla quale si riferisce l'articolo normativo è denominata "*Insediamenti ed edifici isolati di recente costruzione presenti nel territorio rurale – Analisi e Normativa*".

A.32) Si evidenzia la necessità di rettificare il refuso.

Art. 4.10 "Tabella Dotazioni Parcheggi Pubblici e Privati"

Si osserva che in tutti i casi di funzioni ammesse, i parcheggi pertinenziali (Pr1) sono parametrati alla SUL e quantificati in 10 mq/33 mq di SUL. Mentre ciò può ritenersi sostanzialmente corretto in caso di destinazioni residenziali per le quali, di norma, l'altezza media è pari a 3 mt, viceversa per l'edilizia specialistica (terziaria e produttiva), avente di norma altezza maggiore, potrebbe non garantire il pieno rispetto del parametro di legge fissato in 1mq/10mc (L. 122/1989).

A.33) Si invita l'Amministrazione Comunale a verificare tale parametro, provvedendo eventualmente a rettificare la tabella elaborata.

Art. 4.17 "Infrastrutture Stradali"

Nella tabella relativa alle distanze di rispetto per le costruzioni o ricostruzioni si rileva una discordanza fra le distanze minime applicabili nei centri abitati e quelle previste dal Codice della Strada.

A.34) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi la coerenza delle fasce di rispetto stradali entro i centri abitati e quelle previste dal Codice nuovo della Strada D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992;

Art. 4.26 "Documentazione Previsionale del Clima acustico"

Tale disposizione normativa, alla lettera e) del comma 1, richiama il comma 3 dell'articolo 4.24 "Rispetto depuratori", mentre si dovrebbe riferire allo stesso comma dell'art. 4.25 "Classificazione acustica del territorio comunale".

A.35) Si evidenzia la necessità di rettificare il refuso.

Disposizioni finali

Considerato che sul territorio di Roncofreddo in particolare sono presenti i seguenti fattori di rischio:

- Abitato da consolidare (perimetrazione e normativa adottata con Delibera Comitato Istituzionale n. 2/2 del 29/09/99 Delibera di G.R. n. 1840 del 12/10/99);
- altre perimetrazioni di aree a rischio di frana definite nel Piano di Bacino (evidenziato nell'allegato G delle Norme del Piano);
- Prescrizioni derivanti dalle precedenti approvazione dei Piani Urbanistici vigenti,

A.36) E' necessario che l'Amministrazione Comunale distingua in modo opportuno la rappresentazione cartografica nelle tavole n. 1 "Disciplina del Territorio Urbano" e della normativa di riferimento, degli ambiti interessati da tali situazioni di rischio da quelli ordinari, in modo da rendere immediata ed inequivocabile l'applicazione della specifica disciplina di tutela e d'intervento. Si precisa, inoltre, che per suddetti ambiti non potranno ammettersi condizioni differenti da quelle già valutate e legittimate nei precedenti procedimenti urbanistici dagli enti preposti.

A.37) Per quanto riguarda la restante parte degli ambiti consolidati non assoggettati a particolari condizioni di vincolo si fa presente che eventuali incrementi di capacità edificatoria non già legittimati dalla pianificazione previgente debbano richiedere una nuova valutazione dello strumento ai sensi all'art 5 dalla L.R. 19/2008 e ss.mm.ii. in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio; **Si invita l'amministrazione comunale a verificare la disciplina in tal senso.**

B) ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Essendo il RUE strumento interpretativo – applicativo dei contenuti di pianificazione e di sostenibilità già definiti dal PSC, la valutazione di sostenibilità ambientale, recependo gli esiti della valuta-

zione del PSC, deve fundamentalmente assicurare la rispondenza dei contenuti di variante alla VALSAT del PSC. Così si muove, speditivamente, la valutazione ambientale in seno al presente RUE: in continuità e coerenza con il processo di VAS-VALSAT del PSC, la VAS-VALSAT del RUE valuta che le scelte operate siano coerenti con le caratteristiche del territorio e con i conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, secondo quanto definito dal PSC.

Atteso che:

- l'Azienda USL di Cesena e ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, individuati quali soggetti competenti alla valutazione di sostenibilità del Piano in oggetto, si sono espressi congiuntamente con nota assunta al prot. prov. n. 10531 del 30.01.2014, recante **parere favorevole**;
- l'Amministrazione Comunale, come previsto all'art. 5 comma 7 lett. b), ha trasmesso a questa Amministrazione provinciale copia delle **34 osservazioni** pervenute relative al RUE in oggetto, con nota acquisita in data 03.03.2014 al prot. prov.le n. 22823 di pari data;
- dall'analisi delle tematiche rinvenibili in tali osservazioni, esse possono, nel complesso, essere ricondotte ad istanze di correzione e inserimento di modifiche o rettifiche dello strumento urbanistico, che non apportano ulteriori elementi conoscitivi determinanti ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e la cui decisione in merito è in capo all'Amministrazione comunale;

Tenuto pertanto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati, nonché delle osservazioni pervenute, **si ritengono condivisibili le valutazioni conclusive che portano l'Amministrazione Comunale a non ravvisare nel complesso impatti significativi sull'ambiente prodotti dal presente Piano; ne consegue di poter esprimere, in relazione ai contenuti del RUE, una valutazione ambientale positiva, evidenziando quanto segue:**

B.1) Dato l'impatto visivo degli impianti di distribuzione carburanti (disciplinati all'art. 4.18), si ritiene opportuno che, in caso di loro collocazione in territorio rurale, ancorché nelle fasce di rispetto stradale, il progetto preveda particolari accorgimenti di inserimento e di mitigazione (quinte arboree, spazi piantumati, etc.).

B.2) In riferimento alle varie richieste di incremento insediativo/turistico/produttivo del territorio agricolo si richiamano i principi già sopra espressi in relazione alla ricognizione del patrimonio sparso, validi anche sotto il profilo della sostenibilità, precisando che:

- **è incompatibile in territorio agricolo l'insediamento di nuove funzioni residenziali, e produttive extra agricole se non attraverso il recupero dell'esistente in base alla originaria tipologia, alle condizioni già definite dalla normativa urbanistica, dal RUE e dai principi ulteriori sopra espressi;**
- **per funzioni extragricole, purché strettamente compatibili con l'insediamento esistente e gli obiettivi definiti per l'ambito rurale, potranno essere ammesse modeste quote integrative per servizi e/o attrezzature legate a specifiche esigenze/attività, non soddisfacibili col solo patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione alla compatibilità delle strutture con i caratteri tipologici ed ambientali del contesto.**

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della valutazione di sostenibilità, ai sensi dell'art. 5, comma 8, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Visti i pareri favorevoli espressi dalla Responsabile di Posizione Organizzativa Pianificazione territoriale, Ing. Simona Savini, in merito alla regolarità tecnica della proposta, e dal Dirigente del

Servizio Bilancio Finanze e Provveditorato, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1. Di formulare sul Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Roncofreddo adottato con deliberazione del C.C. n. 55 del 29.11.2013, trasmesso a questa Amministrazione provinciale in data 04.12.2013 ed assunto al prot. prov.le n. 143798, le riserve espresse nella soprastante parte A), ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 4-bis, e dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..**
- 2. Di esprimere una valutazione ambientale favorevole ai sensi dell'art. 5, comma 7 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., invitando l'Amministrazione Comunale a tener conto delle indicazioni nella soprastante parte B).**
- 3. Di trasmettere il presente atto al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale ed al Comune di Roncofreddo per il seguito di competenza.**

Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del Comune di Roncofreddo.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Delibera prot. n. 36294 del 04/04/14)

Pareri dei Responsabili dei Servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Li, 04/04/2014

IL DIRIGENTE/
TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA

Simone

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

☒ Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Li, 7/4/14

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

[Signature]

☐ Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

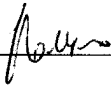
☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Li,

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL VICE PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE





PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 11 APR. 2014 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE

