



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2017, il giorno 06, del mese di Aprile alle ore 12:20, nella sede della Provincia, il Presidente DREI DAVIDE, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 9238/2017 DECRETO N. 41

COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE. "REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.)" ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 4 DEL 30/03/2016: - ESPRESSIONE RISERVE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 COMMA 4 BIS 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.

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

Visto il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) del Comune di Sogliano al Rubicone adottato con deliberazione del C.C. n. 4 del 30/03/2016, trasmesso a questa Amministrazione provinciale in data 10/06/2016 ed assunto al prot. prov.le n. 23502 del 13/06/2016, 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 Sogliano al Rubicone è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 25291/113 del 30/03/2004, così come successivamente modificato con varianti parziali;
- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14 settembre 2006, secondo le procedure previste dal combinato disposto degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Vista la documentazione pervenuta, relativa al R.U.E. adottato e consistente nei seguenti elaborati:

- Delibera di C.C. n. 4 del 30/03/2016;
 - 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);*
 - Insediamenti ed edifici privi di interesse storico, architettonico culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale:
 - *Relazione Analisi e Disciplina ER1;*
 - *Schede di Analisi disciplina attuativa ERr2;*
 - *ERr2.1 Volume 1 (schede 001-080);*
 - *ERr2.2 Volume 1 (schede 081-160);*
 - *ERr2.3 Volume 1 (schede 161-240);*
 - *ERr2.4 Volume 1 (schede 241-320);*
 - *ERr2.5 Volume 1 (schede 321-400);*
 - *ERr2.6 Volume 1 (schede 401-481);*
 - *ERr2.7 Volume 1 (schede 481-562);*
 - ERr3 Disciplina attuativa del nucleo Meleto di Sopra;
 - Schede PRGp Previsioni confermate da PRG
 - Norme comprensive delle seguenti appendici:
 - *A Il colore: tavolozza dei colori;*
 - *B Interventi relativi alle essenze arboree ed arbustive;*
 - *C Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi;*
 - *D Elementi di arredo urbano;*
 - *E Elenco delle principali strade presenti nel territorio urbano;*
 - *F Pianificazione di bacino;*
- e dei seguenti allegati:
- *1. Titoli abilitativi e procedure;*
 - *2. Requisiti tecnici di sostenibilità delle opere edilizie;*

- 3. Regolamento per la disciplina dell'esercizio di attività svolte all'interno di chioschi ed apprestamenti;
- Verifica di assoggettabilità a VAS del R.U.E.;
- Studio di microzonizzazione sismica;
- Analisi della condizione limite per l'emergenza (cle).

Dato atto che:

- i contenuti del presente R.U.E. rendono necessaria l'applicazione, per la sua approvazione, della procedura disposta per il Piano Operativo Comunale all'art. 34 della L.R. 20/2000, stante quanto previsto all'art. 33, comma 4-bis, in base al quale *“il R.U.E., 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, possa formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del P.S.C. 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 sopra citato comma 4-bis al medesimo procedimento previsto per il P.O.C., di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., rende implicitamente necessario anche l'assoggettamento dello strumento urbanistico in esame alla procedura di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 *“Valutazione di sostenibilità di piani e programmi”* della L.R. 20/00;
- a tal fine, il comma 7, lettera b), dell'art. 5 della L.R. 20/2000 indica che per il P.O.C. (e quindi, nel caso di specie, per il R.U.E.) la Provincia si esprima 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 Regione e Provincia si esprimono in merito alla valutazione ambientale decorrono dalla data di invio delle medesime osservazioni”*;

Atteso pertanto che:

- in adempimento a quanto sopra richiamato, il presente Piano è stato trasmesso completo dell'elaborato di valutazione ambientale *“Verifica di assoggettabilità a VAS del R.U.E.”*;
- il Comune di Sogliano al Rubicone ha chiamato ad esprimersi quali soggetti competenti in materia ambientale A.U.S.L. e A.R.P.A.E. Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, provvedendo a trasmettere loro copia del piano adottato;
- in data 07/02/2017, il Comune di Sogliano al Rubicone ha inviato a questa Amministrazione provinciale le osservazioni pervenute in merito al procedimento in oggetto (acquisite al prot. prov. n. 3367 del 07/02/2017);
- 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 inoltre che, a far data dal 01/06/2016, l'Amministrazione comunale ha effettuato il deposito per sessanta giorni, presso gli uffici comunali, degli elaborati per la libera visione ed ha contestualmente provveduto alla pubblicazione dell'Avviso di adozione sul BUR regionale e su un quotidiano a diffusione locale;

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

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

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato dall'Assemblea legislativa con Del. n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con del. C.R. n. 1338 del 28.01.1993 e n. 1551 del 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (P.R.I.T.), approvato con del. C.R. n. 1322 del 22.12.1999;
- Piano di Tutela della Acque Regionale (P.T.A.), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 40 del 21.12.2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (P.S.R.I.) 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;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.), approvato con Delibera di Assemblea Legislativa Regionale n. 67 del 3/05/2016;
- Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico” approvata con deliberazione della Giunta Regionale il 5 dicembre 2016 n. 2112/2016;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con del. C.P. n. 68886/146 del 14.09.2006, successiva Variante integrativa approvata con del. C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010 e successiva variante redatta ai sensi dell’art. 27bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 146884183 del 19/12/2013 ed approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.), approvato con del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E.) approvato con del. C.P. n. 12509/22 del 19.02.2004 e successiva Variante approvata con del. C.P. n. 112576/103 del 19.12.2014;
- Piano di Gestione della Qualità dell’Aria (P.G.Q.A.), approvato con del. C.P. n. 84071/175 del 24.09.2007;

Esaminati i contenuti del R.U.E., 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 R.U.E. dei cinque Comuni montani tra i quali Sogliano al Rubicone.

A tal fine ha coordinato i necessari incontri e verifiche propedeutici alla sottoscrizione di un accordo (D.C. n. 34 del 25/11/2006) che prevede l’impegno, per i 5 Comuni, ad elaborare il R.U.E. in forma associata, con conseguenti vantaggi, in termini di risparmio economico, di uniformità di linguaggio e di semplificazione gestionale.

OBIETTIVI GENERALI

Il R.U.E. persegue gli obiettivi generali già assunti nella formazione del P.S.C. 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 ed, 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

Territorio Urbano

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 P.S.C. in genere ai margini del territorio urbanizzato;
- l'individuazione delle limitazioni alle attività di trasformazione e uso del territorio (parte II delle Norme del P.S.C. "*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 P.S.C.).

Il R.U.E. ha recepito le perimetrazioni degli ambiti definite dal P.S.C., 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;

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 ed 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 interclusi;

In tali sub ambiti per gli edifici prevalentemente residenziali, turistico ricettivi o direzionali, oltre agli interventi manutentivi, conservativi e di ristrutturazione edilizia sono ammessi:

- interventi pertinenziali g6 (come da allegato L.R. 15/2013): ampliamento della sagoma planivolumetrica, o realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica con volume non superiore al 20% dell'edificio residenziale principale;
- interventi di nuova costruzione g1 (come da allegato L.R. 15/2013), che consistono in ampliamento con volume maggiore del 20% e nella costruzione su lotto inedito secondo parametri dimensionali differenziati sulla base dell'altezza massima e delle prestazioni energetiche;
- 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); non sono ammessi ampliamenti volumetrici dell'esistente in quanto l'edificato risulta saturo;
- Sub Ambito A10-5: tessuti urbani radi, d'impianto recente, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali turistici da rigenerare (Villaggio Baviera) in genere monofamiliare derivati da nuovo

- impianto (Piani Urbanistici Attuativi) o recupero di edilizia esistente; interventi ammessi g6 pertinenziali e rigenerativi e g1 di nuova costruzione;
- Sub Ambito A10-7: tessuti urbani misti pianificati di modesta estensione, d'impianto recente, composti prevalentemente da tipi edilizi specialistici commerciali; non sono ammessi ampliamenti volumetrici dell'esistente in quanto l'edificato risulta saturo;
- Sub Ambito A13: specializzati per attività produttive esistenti di limitata estensione; al fine di favorire lo sviluppo delle aziende già insediate e nel contempo attuare una riqualificazione ambientale è ammesso il completamento dell'esistente;
- Sub Ambito A13-1: tessuti urbani specializzati di impianto recente derivanti da progettazione unitaria (Piani Urbanistici Attuativi), composti prevalentemente da tipi edilizi specialistici produttivi; sono ammessi interventi pertinenziali g6 e di nuova costruzione g1 sulla base di limitazioni derivanti dal lotto minimo e altezza massima;
- Sub Ambito A13-2: tessuti urbani prevalentemente specializzati di impianto recente a sviluppo lineare su viabilità in genere preesistenti composti da tipi edilizi specialistici produttivi-commerciali; sono ammessi gli interventi previsti per gli ambiti A13-1;

All'interno del territorio urbano sono inoltre state identificate le aree attualmente 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 ed 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 P.O.C. si potranno specificatamente definire quali dotazioni territoriali.

Interventi di riqualificazione diffusa

Obiettivo del R.U.E. è quello di migliorare la qualità dell'insediamento finalizzata ad incrementare la città pubblica; a tal fine il R.U.E. propone la perimetrazione di alcuni ambiti da attuarsi attraverso titolo abilitativo convenzionato, definendo le modalità all'interno di un'apposita scheda; tali aree sono quattro e sono localizzate n. 2 ambiti nel capoluogo, n. 1 ambito nella frazione di Bivio Montegelli e n. 1 ambito nella frazione di Bagnolo;

Previsioni del PRG previgente

A completamento della disciplina degli ambiti urbani sono state riportate le previsioni del PRG previgente confermate dal P.S.C. (art. 5.2, commi 4 e 5, delle Norme del P.S.C.), che comprendono previsioni sia a destinazione residenziale sia produttiva. In conformità al P.S.C., all'art. 4.1 delle Norme del R.U.E. è stabilito che *"tali previsioni devono essere attuate entro la data di validità del primo P.O.C."*

Dotazioni territoriali

Ai sensi dell'art. 3.38 del P.S.C. sono state quantificate le seguenti quantità di attrezzature e spazi collettivi quali infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- *per gli interventi residenziali*: 25 mq. per abitante teorico insediabile effettivo, pari a 58 mq. di dotazioni minime di aree pubbliche ogni 100 mq. di SUL;
- *per i 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;
- *per i 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.

Al fine di rendere più agevole l'applicazione delle quantificazioni delle attrezzature e spazi collettivi in relazione ai diversi gruppi funzionali, sono state elaborate due tabelle: la prima riguarda la dotazione dei

parcheggi pubblici, privati e verde pubblico per i cambi d'uso di interventi diretti; la seconda riguarda le stesse dotazioni per i PUA ed i permessi convenzionati;

Sono stati anche definiti i casi di monetizzazione, precisando altresì la destinazione univoca delle risorse finanziarie.

TERRITORIO RURALE

Classificazione

La classificazione del territorio rurale si articola in coerenza con i dettami del Piano Strutturale Comunale (Titolo VIII delle Norme).

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

- per le aree di valore naturale e ambientale di cui all'art. A17 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii la tavola di riferimento è quella del P.S.C., mentre il R.U.E. disciplina la rete Natura 2000 (SIC IT4080013 Montetiffi – Alto Uso);
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico di cui all'art. A18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii articolati:
 - con forte presenza di elementi di valore naturale e ambientale (art. A-18c);
 - con dominanza della componente silvicola-colturale estensiva (art. A-18d);
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata ed elevata connotazione paesaggistica (art. A-19c);
- Ambiti agricoli periurbani (A20);
- gli edifici rurali comprendenti quelli di valore storico testimoniale (disciplinati dal P.S.C.) e quelli non tutelati disciplinati dal R.U.E.;

Ad ogni edificio privo di valore storico architettonico, culturale e testimoniale presente nel territorio rurale, di recente edificazione, è stata associata una scheda di analisi derivante dall'analisi delle tipologie edilizie dei manufatti, dello loro stato di conservazione, della presenza delle reti infrastrutturali; tale analisi ha prodotto la disciplina d'intervento per ogni edificio e le relative funzioni ammissibili.

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 ed alla data di esistenza (nuova o precedente all'adozione del P.S.C.). 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*; 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;
- gli interventi di servizio alla produzione agricola, stabiliti sulla base di parametri dimensionali e produttivi dell'azienda;
- gli interventi per i nuovi allevamenti zootecnici intensivi unicamente come ampliamento dell'esistente secondo quanto stabilito dall'art. 2.3 del P.S.C.; sono infine stati individuati gli allevamenti intensivi compresi negli ambiti di fragilità o non, secondo le disposizioni degli art. 3.35, e 3.36 delle norme del P.S.C.;
- gli interventi per le foresterie aziendali, per le attività di lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici;
- gli interventi non connessi all'attività agricola di tipo abitativo e di servizio:
 - limitatamente agli edifici esistenti è previsto un ampliamento sulla base delle tipologie edilizie;

- per gli edifici residenziali localizzati in aree non idonee sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione al di fuori dell'area non idonea;
- sono ammesse, fino ad un massimo di 100 mq., nuove costruzioni di edifici di servizio legati alla conduzione di un fondo anche per i non imprenditori agricoli;
- per i fabbricati di servizio esistenti sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione a parità di superficie con modifica della sagoma e spostamento all'interno della corte rurale;
- altri interventi non connessi all'attività agricola quali serre, permanenti altane per la caccia, stalle e attrezzature sportive all'aperto a servizio esclusivo delle abitazioni quali piscine e campi da tennis.

E' stata infine prevista apposita disciplina per la discarica di Ginestreto.

Sono stati inoltre definiti i criteri, le regole e le modalità con i quali il P.O.C., perseguendo gli obiettivi di cui all'art. 3.34 delle norme del P.S.C., può prevedere specifici interventi di recupero e valorizzazione dei nuclei rurali di Santa Maria Riopetra, Serra di Bagnolo, Cà Corazza, Castello, Cà di Nucci, Cà di Gandolfo, Cà di Nardo, Cà di Giampreti, Meleto di Sopra e Lucignano.

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

Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del Territorio Urbano e Rurale

Al fine di rendere evidenti e di agevolare la lettura delle limitazioni alle trasformazioni nel territorio Urbano sono state prodotte specifiche tavole tematiche nelle raffiguranti:

- il territorio urbano;
- le previsioni confermate da PRG previgente;
- il sistema infrastrutturale tecnologico;
- le zone di dissesto e potenziale instabilità
- le aree a rischio fisico (Autorità dei bacini regionali Romagnoli e Autorità dei bacini Marecchia-Conca);

Perequazione Urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione delle potenzialità edificatorie e degli oneri derivanti dalla Pianificazione; il R.U.E. recepisce quanto stabilito dal P.S.C. e ne precisa i contenuti 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.

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 P.S.C. con gli obiettivi/contenuti del R.U.E., 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 R.U.E. rappresenta quindi un approfondimento ed un'integrazione delle valutazioni già condotte nel P.S.C., relativamente al sistema paesaggistico ambientale.

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

Il R.U.E. 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; non comportano, infatti, 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. Da un punto di vista normativo, infine, l'attenzione è rivolta al mantenimento in funzionalità dell'esistente ed all'introduzione dei requisiti tecnici di sostenibilità e di qualità urbanistica ed edilizia.

Si ritiene pertanto che il presente R.U.E. non sia da assoggettare ad ulteriori analisi afferenti alla Valutazione Ambientale Strategica.

Preso atto di quanto sopra, si esprimono, sul Piano in oggetto, le considerazioni di seguito esposte, alle quali consegue la formulazione sia 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), sia 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 – Tavola dei Vincoli

Si prende atto che l'elaborazione cartografica del R.U.E. è sostanzialmente coerente con l'individuazione delle parti strutturali del territorio e della sua articolazione, rilevando tuttavia quanto segue:

- ai sensi dell'art. 51, comma 2, della L.R. 15/2013 il R.U.E. deve essere dotato di una propria "Tavola dei vincoli" rapportata alla scala degli interventi che lo stesso Piano disciplina, coerente con la pianificazione sovraordinata.

Si osserva che nelle tavole identificate con il numero 2 - "*Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio*" sono stati rappresentati solamente alcuni elementi/aree di tutela aventi una diretta incidenza sulle possibilità di intervento diretto disciplinate nel R.U.E..

Si rileva, inoltre, che altri elementi, che incidono direttamente sulle trasformazioni, sono rappresentati in modo errato: ad esempio le 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, configura vincoli differenti sui lati dell'infrastruttura stradale; a tal proposito si precisa 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 stabilite dal Nuovo Codice della Strada, sono ridotte della metà.

A.1) Per tali motivazioni, si ritiene necessario integrare le Tavole n. 2 - "*Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio*" con la rappresentazione di tutti i fattori limitanti che incidono direttamente sulle possibilità di trasformazione diretta (R.U.E.), (vedi ad esempio il "Sistema forestale e boschivo" di cui all'art. 2.2 del P.S.C.) conformemente a quanto disposto dall'art. 51, comma 2, della L.R. 15/2013;

A.2) Si ritiene inoltre necessario rettificare cartograficamente le fasce di rispetto stradale conformemente alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada (D.Lgvo n. 285 del 30/04/1982 e ss.mm.ii.) ed in coerenza con quanto disposto alla successiva riserva A.28);

La perequazione urbanistica

Al Titolo V “Strumenti” è disciplinata la perequazione urbanistica perseguendo l'obiettivo di un'equa distribuzione delle quantità edificatorie e degli oneri derivanti dalla pianificazione.

L'art. 1.9 definisce il credito edilizio quale superficie utile lorda riconosciuta derivante dalla demolizioni di edifici incongrui siano essi localizzati nel territorio rurale, siano essi riconosciuti all'interno del tessuto consolidato.

La metodologia da utilizzare per la quantificazione dei crediti edilizia è associata all'incrocio dei dati inseriti in alcune tabelle parametriche.

Dall'analisi delle tabelle su citate emergono alcune incongruenze:

- se la zona di origine fosse una zona residenziale di completamento (quindi si desume che trattasi di territorio urbano consolidato) e la zona di atterraggio fosse quella agricola, si avrebbe un coefficiente di conversione maggiore di 1; ciò pare in contrasto sia con gli indirizzi di minor consumo di suolo, sia con quelli relativi all'utilizzo delle aree agricole definite dalla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e dai dispositivi del vigente P.T.C.P.;
- sono avvantaggiate le trasformazioni da residenziale a commerciale, magazzini all'ingrosso direzionale e produttivo che prevedono un maggiore carico urbanistico;
- sono definiti incongrui anche capannoni agricoli e tettoie (posto che all'art. 3.3 delle stesse norme del R.U.E. non ammette il recupero di tettoie);

A.3) Alla luce di quanto rilevato si ritiene necessaria una revisione complessiva delle norme che regolamentano la perequazione urbanistica, al fine di rendere coerente le possibilità di spostamento dei crediti edilizi, con quanto stabilito dall'art. 3.2 delle norme del P.S.C. e con i principi stabiliti dalla vigente legislazione e dalla pianificazione sovraordinata.

Dotazioni Territoriali

L'insieme degli articoli normativi del R.U.E. che definiscono le dotazioni territoriali è correttamente articolato e funzionale. Il R.U.E., tuttavia, prevede la possibilità di interventi di riqualificazione dell'edificato esistente attraverso ampliamenti, senza dar luogo ad una compiuta verifica del dimensionamento complessivo degli standard.

Gli ampliamenti previsti per gli edifici esistenti, siano essi di tipo residenziale o produttivo, sono ammissibili esclusivamente se il bilancio complessivo degli standard soddisfa complessivamente le quote definite dalle norme del P.S.C. (25 mq per ogni abitante effettivo e potenziale). Le stesse norme del P.S.C. prevedono, infatti, la possibilità per il Comune di realizzare incrementi insediativi all'interno degli ambiti consolidati A10 e A13 solo a fronte del soddisfacimento delle dotazioni pubbliche presenti, ovvero della presenza di adeguati spazi per il reperimento delle stesse.

A.4) 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 risulti nel complesso soddisfatto.

La normativa del R.U.E. (art. 7.9) ammette la possibilità di monetizzare quelle quote di standard a verde pubblico inferiori a 100 mq, e/o parcheggi pubblici con dimensioni inferiori alla misura standard di uno stallone (mq. 12,50), ciò al fine di 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.5) Posto che si ritiene condivisibile l'obiettivo della non eccessiva frammentazione degli standards urbanistici, 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 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 P.S.C..

Il R.U.E., tuttavia, definisce gli obiettivi di trasformazione ed uso dei suoli agricoli senza circoscrivere in modo concreto ed opportuno gli interventi e le condizioni per gli stessi, sulla base delle caratteristiche intrinseche dei sub ambiti rurali A-18b, A-18, A-18d, A-19 e A-17.

All'art. 6.3 le norme del R.U.E., infatti, definiscono le funzioni ammesse nel territorio rurale attraverso interventi di nuova edificazione (quindi legati all'attività agricola) e di recupero del patrimonio edilizio esistente, prevedendo per questi ultimi funzioni produttive, funzioni direzionali e funzioni commerciali. Le possibilità di insediare in zona agricola questi particolari tipi di funzioni, che non siano attuate dai soggetti di cui all'art. 6.2 comma 1 (ovvero operatori agricoli in possesso della certificazione prevista dalla legislazione vigente), vanno espressamente valutate, sulla base delle caratterizzazioni geomorfologiche, antropiche, ambientali dei siti in cui si vanno a collocare, in coerenza con gli obiettivi dei sub ambiti agricoli individuati.

Si rilevano inoltre alcune incongruenze relative agli interventi edilizi a servizio della produzione agricola; l'art. 6.6 al comma 3 comma prevede fra le "condizioni e parametri dimensionali" per l'inserimento dei manufatti a servizio della produzione agricola nei sub-ambiti A-18, A-19 e A-20, la possibilità di insediamento di attività di allevamento zootecnico; anche se non intensive tali tipologie di attività non sono ammesse nei sub ambiti agricoli periurbani (A-20), sia per disposizioni relative alle stesse norme del R.U.E. (Art. 6.1.3) sia per le disposizioni contenute nelle norme del P.S.C. art. 3.30.

A.6) Per tali motivazioni si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale rimoduli gli interventi ammessi nel territorio rurale sia per le nuove costruzioni che per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, cogliendo e distinguendo in modo più preciso le finalità proprie che il P.S.C. ha attribuito a ciascun sub ambito rurale;

A.7) E' necessario inoltre verificare e rimodulare le funzioni insediabili nel territorio rurale conformandole in modo più preciso alle finalità proprie dei sub ambiti agricoli, in coerenza con quanto definito dal P.S.C.. Va altresì garantita la conformità delle funzioni in rapporto alla titolarità dei soggetti di cui all'art. 3.32 comma 6 bis del P.S.C..

Disciplina degli insediamenti ed infrastrutture sparsi del territorio rurale

Nelle tavole denominate "*Disciplina del Territorio Rurale*" sono rappresentate le "corti rurali" con indicati in Azzurro gli edifici di recente edificazione o trasformazione ed in rosso gli edifici che presentano valore storico, architettonico culturale. Si rileva tuttavia che non vi è un'univoca rappresentazione cartografica per ogni edificio esistente, ma a gruppi: gli edifici sono infatti rappresentati con lo stesso numero di riferimento, che corrisponde ad un'unica scheda di rilevamento; ne consegue che da tale rappresentazione non si evince la corrispondenza fra l'edificio rilevato e la conseguente disciplina di interventi;

Nella stessa cartografia, inoltre, sono rinvenibili alcuni edifici privi di qualsiasi simbologia; a tale rappresentazione cartografica non corrisponde alcuna specifica puntuale disciplina d'intervento e/o di tutela.

A.8) 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 definita all'interno dell'apposita scheda.

La scheda di rilevamento, relativa al censimento del patrimonio edilizio esistente in zona agricola descrive in modo esaustivo la consistenza edilizia dei vari manufatti e la classificazione tipologica degli stessi; ad ogni edificio è stata assegnata una tipologia specifica, ad esempio BH edificio del boom economico del secondo dopoguerra ect.; per la definizione degli interventi la scheda rimanda genericamente alle norme del R.U.E.; il corrispondente art. 6.12 *Interventi non connessi all'attività agricola*, a sua volta rimanda all'elaborato *Err1 – Insediamenti ed edifici privi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale - Relazione disciplina degli interventi*.

Nel suddetto elaborato sulla base dell'analisi tipologica il R.U.E. definisce le tipologie degli interventi edilizi ammessi; ad esclusione degli edifici crollati (ORD), di quelli di servizio a volumetria semplice (VS), delle tettoie in struttura metallica (TT), e delle stalle non più connesse all'attività agricola(SA), è sempre ammesso

l'ampliamento tipologico del 20% della SUL esistente, anche attraverso la demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma planivolumetrica e del sedime, rimanendo nella stessa corte edilizia (art. 6.13); inoltre la rifunzionalizzazione degli edifici è lasciata ad una gamma di possibilità elencate nell'art. 6.3, comma 2, delle Norme del R.U.E..

Infine sempre l'art. 6.13 delle norme del R.U.E., allo scopo di contenere la dispersione abitativa, prevede un massimo di due unità abitative per ogni edificio esistente.

Tutto ciò non pare pienamente coerente con le finalità precisate al comma 2 dell'art. 3.36 delle Norme del P.S.C.; il Piano strutturale, infatti, dispone che le condizioni per il riuso, oltre a tener conto delle caratteristiche tipologiche, siano desunte analizzando:

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

Solamente sulla base dell'analisi delle tematiche sopra descritte, ogni scheda dovrebbe riportare in modo specifico sia la possibilità di rifunzionalizzazione degli edifici esistenti, sia quelle di ampliamento.

A.9) 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 ambientali sopra evidenziati e delle relative condizioni per il riuso, in particolar modo per i fabbricati con tipologia originaria non abitativa; per tali fabbricati, infatti, diventa di prioritario interesse la valutazione di sostenibilità dell'uso in atto o del nuovo uso nel caso di recupero.

A.10) Si invita, inoltre, il Comune a valutare l'opportunità di rimodulare le potenzialità di ampliamento dei fabbricati esistenti in zona agricola, affinché essi possano perseguire efficaci risultati di recupero (congruità volumetrica, capacità di rinnovo strutturale ed energetico) nel rigoroso rispetto dei criteri di legge già definiti e sanciti dall'art. A - 21 della L.R. 20/2000 per il patrimonio edilizio non più connesso all'attività agricola. Si richiama in particolare la lettera d) del secondo comma del predetto articolo, in base al quale gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, stante la necessità di non incrementare nella zona agricola il carico insediativo, nonché la sostenibilità del sistema infrastrutturale di rete.

Riqualficazione del comparto zootecnico

L'art. 6.7 delle Norme del R.U.E., 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 P.S.C. e dal P.T.C.P. (art. 11, comma 5).

All'art. 6.11 sono elencate 3 aziende agricole che presentano insediamenti zootecnici esistenti all'interno di ambiti di fragilità come definiti dal P.T.C.P./P.S.C.; per ogni azienda sono altresì specificati sia il numero della scheda di rilevamento, sia l'articolo normativo del P.S.C. che circoscrive l'ambito di fragilità in cui è collocato. Si rileva, tuttavia, che all'interno della scheda di rilevamento degli edifici privi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale, non è indicato esattamente l'edificio da assoggettare a tale disciplina; si rileva, inoltre, che nell'elaborato denominato "Err1 – Insediamenti ed edifici privi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale - Relazione disciplina degli interventi" al punto 3.2.2 sono elencate n. 67 Stalle per allevamento alcune delle quali collocate entro un raggio di 500 mt dal territorio Urbanizzato; per tali strutture ai sensi dell'art. 3.35 delle norme del P.S.C., il R.U.E. dovrebbe dettare tutte le misure necessarie per favorirne la ricollocazione.

A.11) In merito al tema della riqualficazione del comparto zootecnico, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale integri la normativa di riferimento, sia per gli interventi di delocalizzazione sia per quelli di ricollocazione (con quantificazione dei relativi crediti edilizi), definendo per ogni singolo caso le valutazioni e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 3.35 delle norme del P.S.C..

Apparato normativo

In via generale si rileva che le norme del R.U.E. sono complessivamente coerenti con le disposizioni e le finalità definite dal Piano strutturale Comunale e dalla legislazione vigente, modificando/integrando quanto di seguito specificato:

Art. 2.1 Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio

L'articolo regola in generale tutte quelle limitazioni fisiche morfologiche quali aree ricomprese entro il limite morfologico, aree calanchive aree circostanti le aree calanchive etc.; tuttavia tali elementi non sono rinvenibili nelle tavole n. 2 del R.U.E., denominate “limitazione delle attività di trasformazione e uso del territorio urbano”;

A.12) Si ritiene necessario che siano portate a coerenza le norme con la cartografia di riferimento anche in relazione con quanto disposto alla riserva A.1);

Art. 2.6 Tutela idrogeologica del Sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani

L'apparato normativo, in conformità con le disposizioni di cui all'art. 2.22 bis delle norme del P.S.C., dettaglia la disciplina di alcuni elementi per la tutela idrogeologica quali: sorgenti, scarpate stradali e fluviali, incisioni fluviali etc.;

A.13) Poiché tali elementi non sono rinvenibili nelle tavole grafiche, si ritiene necessario che siano portate a coerenza le norme con la cartografia anche in relazione con quanto disposto alla riserva A.1);

Art.3.3 Funzioni Ammesse

A.14) La possibilità di validare nel consolidato a prevalente funzione residenziale impianti di carburante e attività di deposito a cielo aperto, anche se solo “*presenti e compatibili*”, deve essere valutata in relazione agli impatti che tali tipo di destinazioni creano sull'ambiente circostante; per tali motivazioni **si chiede all'Amministrazione comunale di verificare ed eventualmente rimodulare le funzioni ammesse negli ambiti urbani Consolidati residenziali A-10 in particolare le funzioni produttive C5 “Attività di deposito a cielo aperto” e C6 “Impianti di distribuzione carburanti”.**

A.15) Al comma 3 dell'art. 3.3. negli ambiti specializzati produttivi A-13 è prevista la funzione residenziale sotto forma di “abitazione del custode solo se presenti o connesse all'edificio produttivo o commerciale”; tale funzione è disciplinata anche all'interno dell'art. 3.5.3 “*Disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione produttiva*”, ove si propone la realizzazione della residenza fino ad un limite massimo paria a 120 mq. di SUL. La coesistenza di funzioni produttive e residenziali non è sostenibile dal punto di vista ambientale e la sua ammissibilità deve essere preventivamente valutata anche in relazione alla tipologia di attività produttiva; per tali motivazioni **si chiede all'Amministrazione comunale di verificare ed eventualmente rimodulare le funzioni ammesse negli ambiti specializzati produttivi A-13, con particolare riferimento alla funzione *a1 abitazione e relativi servizi (abitazione del custode)*;**

A.16) Al comma 3 punto *e* dell'art. 3.3 “*funzioni commerciali*” sono elencate le tipologie *e2.1 medio piccole strutture di vendita*, e *e2.2 medio grandi strutture di vendita*: **si chiede all'Amministrazione comunale di portare a coerenza le tipologie delle funzioni commerciali con le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di commercio nonché dall'art. 67 delle norme del P.T.C.P..**

Art.3.8.1 Sub Ambiti A10-2

Per gli interventi di nuova costruzione si prevede una diversa altezza massima (Hmax:) per gli edifici costruiti con classe energetica A altezza massima 14 mt, e gli altri mt 10.80.

A.17) Tale distinzione non pare sostenuta dalle legislazioni vigenti in materia di efficienza energetica degli edifici, volte alla realizzazione di edifici a costo energetico zero; inoltre tale parametro ha un'incidenza notevole rispetto al contesto ambientale – paesaggistico morfologico del luogo in cui si colloca. **Si chiede pertanto all'Amministrazione comunale di verificare ed eventualmente proporzionare il parametro del-**

l'altezza massima consentita sulla base anche delle valutazioni relative al contesto ambientale – paesaggistico – morfologico dei luoghi.

Art.3.8.5 Sub Ambiti A10-6

A.18) La definizione e la caratterizzazione della tipologia del tessuto contrasta con gli interventi ammessi nello stesso articolo normativo; infatti la definizione propone “*comprende tessuti urbani di impianto recente composti prevalentemente da attrezzature pubbliche e da spazi pubblici o di uso pubblico*”, escludendo pertanto di fatto la realizzazione di nuovi edifici direzionali privati. **Si chiede pertanto all'Amministrazione comunale di verificare l'articolato normativo portando a coerenza la tipologia degli interventi ammessi con la definizione di tipo tessuto assegnata.**

Art. 3.14.1 “Aree di riqualificazione diffusa”

Area 1 Sogliano

A.19) Al punto “*Limitazioni alla trasformazione*”, la scheda prevede la possibilità del mantenimento della distanza dell'edificio attualmente esistente dalla strada provinciale; tuttavia in casi di demolizione e ricostruzione tale possibilità contrasta con le disposizioni previste dal codice della strada come correttamente rappresentate dalla cartografia di riferimento. **Si chiede pertanto all'Amministrazione comunale di modificare la scheda d'intervento conformemente alle disposizioni di cui al comma 6 dell'art. A-5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e del nuovo Codice della Strada (D.Lgvo n. 285 del 30/04/1982 e ss.mm.ii.).**

Area 2 Sogliano

A.20) L'area come rappresentata non pare essere inclusa nel territorio consolidato di cui all'art. A-10 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., mentre è cartografata in tale ambito nelle tavole del P.S.C.. Stante il fatto che tale zona non rientra fra le previsioni del PRG previgente confermate dal P.S.C., e che il R.U.E. l'assoggetta a permesso di costruire convenzionato, **si richiede all'Amministrazione comunale di portare a coerenza i due strumenti Pianificatori (P.S.C. e R.U.E.);**

A.21) Visto che sull'area gravano vincoli strutturanti quali la presenza di linee elettriche e aree calanchive **si ritiene inoltre necessario che l'Amministrazione comunale rivaluti la SUL ammessa, verificandola sia in rapporto a quella già prevista dal PRG vigente, sia in funzione dei vincoli strutturanti esistenti nell'area.**

Area 3 Bivio Montegelli

A.22) Posto che l'area è interessata da una frana attiva è **necessario integrare la scheda di riferimento con la specificazione che l'intervento dovrà essere limitato nella sola area entro il perimetro del territorio urbanizzato (TU) per non interferire con la zona interessata dalla frana attiva.**

Area 4 Bagnolo

A.23) Al punto “*Limitazioni alla trasformazione*”, la scheda prevede il mantenimento una distanza dalla strada uguale o maggiore “*a 5 mt salvo quanto disposto dall'ultimo comma DM 1444/1968 art. 9*”; tuttavia tale possibilità contrasta con le disposizioni previste dal nuovo Codice della Strada come correttamente rappresentate dalla cartografia di riferimento; **si chiede pertanto all'Amministrazione comunale di modificare la scheda d'intervento conformemente alle disposizioni di cui al comma 6 dell'art. A-5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e del nuovo Codice della Strada (D.Lgvo n. 285 del 30/04/1982 e ss.mm.ii.).**

A.24) Posto che l'area è interessata da una frana quiescente, **si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale rivaluti la SUL ammessa (4000 mq.), verificandola sia in rapporto a quella già prevista dal P.R.G. Vigente, sia in funzione dei vincoli strutturanti esistenti nell'area.**

Art. 7.10.1 “Tabella Dotazioni Parcheggi Pubblici e Privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali: per cambi d'uso e interventi edilizi diretti”

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).

Per le destinazioni commerciali medie e grandi strutture di vendita, inoltre, i parametri relativi ai parcheggi pertinenziali non sono differenziati per le categorie merceologiche così come indicato nella DCR n 1253/1999 e ss.mm.ii..

A.25) Si invita l'Amministrazione comunale a verificare tali parametri, provvedendo eventualmente a rettificare la tabella elaborata.

Art. 7.11 Concorso alla realizzazione di ERS

L'articolo definisce modalità e obblighi per realizzare il fabbisogno complessivo di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale. Tali specifici obblighi sono tuttavia demandati alle disposizioni del Piano Operativo Comunale (P.O.C.).

A.26) Si invita l'Amministrazione Comunale a verificare l'effettiva applicabilità dell'articolato normativo di cui all'art. 7.11 nel Regolamento Urbanistico Edilizio in oggetto, e conseguentemente rimandare le disposizioni alla fase pianificatoria del P.O.C..

Titolo IV Infrastrutture per la mobilità

Art. 7.14 Classificazione e dimensioni

Nella definizione della sezione complessiva delle strade urbane di previsione è necessario rispettare quanto disposto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 5 novembre 2001 n. 5.

A.27) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi la coerenza delle caratteristiche dimensionali delle nuove infrastrutture viarie con le disposizioni del D.M 5/11/2001 n. 5.

Art. 7.17 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale "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.28) Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi la coerenza delle fasce di rispetto stradali entro i centri abitati con quelle previste dal Codice nuovo della Strada (D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992) e dall'art. A-5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

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

Essendo il R.U.E. strumento interpretativo – applicativo dei contenuti di pianificazione e di sostenibilità già definiti dal P.S.C., la valutazione di sostenibilità ambientale, recependo gli esiti della valutazione del P.S.C., deve fondamentalmente assicurare la rispondenza dei contenuti di variante alla ValSAT del P.S.C.. Così si muove, speditivamente, la valutazione ambientale in seno al presente R.U.E.: in continuità e coerenza con il processo di VAS-VALSAT del P.S.C., la VAS-VALSAT del R.U.E. 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 P.S.C..

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. 40646 del 11/11/2016, recante **parere favorevole condizionato**, ribadendo altresì le osservazioni proposte con nota STR.URB.-(E) n. 85/2016;

- 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 R.U.E. in oggetto, con nota acquisita in data 07.02.2017 al prot. prov.le n. 3667 di pari data;
- dall'analisi delle tematiche rinvenibili in tali osservazioni si evince che esse possono, nel complesso, essere ricondotte ad istanze di correzione ed 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 di quanto espresso nella precedente sezione A), 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 R.U.E., una valutazione ambientale positiva, evidenziando quanto segue:**

B.1) In riferimento alle varie richieste che interessano il 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 ambientali già definite dalla normativa urbanistica, dal R.U.E. 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 morfologici ed ambientali del contesto.**

B.2) A seguito della DGR 201/2016 “Approvazione della direttiva concernente *Indirizzi territoriali dell'Emilia Romagna per i servizi idrici ed i rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane*” la Regione ha stabilito che, al fine del rilascio dell'espressione della Valutazione ambientale dei Piani, il Gestore del Servizio Idrico integrato ATERSIR esprime il proprio parere sul Piano quale soggetto competente in materia ambientale a seguito della presentazione di specifica verifica di conformità agli indirizzi contenuti nella direttiva citata; **si ritiene pertanto necessario prima dell'approvazione del R.U.E. adempiere a tale disposizione regionale;**

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.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 7 aprile 2014, n. 56, recante “*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*”;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 21-quater della L. n. 241/90;

DATO ATTO che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;

- dal Dirigente del Servizio Bilancio e Provveditorato, Statistica e Pari opportunità in merito alla regolarità contabile;

Dato atto infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

DECRETA

1. **di formulare sul Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) del Comune di Sogliano al Rubicone, adottato con deliberazione del C.C. n. 4 del 30/03/2016, le riserve e le osservazioni 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 Pianificazione Territoriale ed al Comune di Sogliano al Rubicone per il seguito di competenza.**

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Decreto prot. n. 9238 del 04/04/17)

Pareri ex art. 6-bis della L. 241/1990

La sottoscritta Francesca Bagnato - Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L. 241/1990:

La sottoscritta Alessandra Guidazzi - Responsabile del Procedimento - dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L. 241/1990:

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

☒ La sottoscritta Francesca Bagnato - Dirigente del Servizio Associato Pianificazione Territoriale - esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

☐ La sottoscritta Francesca Bagnato esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Li, 04/04/2017

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale
Francesca Bagnato

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

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

Li, 4/4/17

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Mauro Maredi

☐ 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

Mauro Maredi

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

IL PRESIDENTE

DREI DAVIDE

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA