



UNIONE RUBICONE E MARE
Provincia di Forlì – Cesena

(Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone)

**REGISTRO DELLE CONTRODEDUZIONI AL
PARERE CONGIUNTO AI SENSI DELL'ART.19 L.R. 19/1982 E SMI, AUSL - ARPAE
IN MERITO A PSI E RUE INTERCOMUNALI
ADOTTATI DAL CONSIGLIO DELL'UNIONE CON DELIBERAZIONE N.30 DEL 22/12/2016**

N.	OGGETTO	OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO	MODIFICHE
		OSSERVAZIONI GENERALI		
	Per le riserve di AUSL si rimanda al documento Parere_AUSL.pdf		<p>Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC stabilisce la disciplina generale negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale; gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni sono attinenti alla disciplina assegnata al RUE dalla L.R. 20/2000.</p>	
			<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
			<p>Il RUE articola il territorio consolidato in tessuti che hanno caratteristiche omogenee e per ciascuno di essi definisce le funzioni compatibili ed insediabili. La stima del traffico indotto dal carico urbanistico ipotizzabile dalle trasformazioni ammesse è stimato nell'ambito della ValSAT, dove sono riportati gli stralci cartografici dei flussi di traffico veicolari presenti ed attesi. Si rileva, inoltre, che il RUE disciplina le trasformazioni edilizie a carattere manutentivo. Negli ambiti produttivi le funzioni residenziali sono ammesse solo se presenti. Si ritiene che le funzioni didattiche (scuola professionale per gli addetti al settore calzaturiero - CERCAL), sportive (palestre), sanitarie (ambulatori medici del lavoro) e commercio (outlet) siano compatibili con la caratterizzazione delle attività produttive dell'ambito territoriale, disciplinato dal presente Piano. Si precisa, inoltre, che una maggiore compresenza di funzioni (valutate e stimate nell'ambito del documento conoscitivo e della ValSAT) all'interno dell'ambito determina una minor congestione di traffico indotto, in quanto i relativi flussi hanno fasce orarie differenziate.</p>	
			<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
			<p>Il Rue "stabilisce i criteri ed i metodi per la determinazione del diritto edificatorio in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili" (LR 20/2000 art. 7); il PSC definisce la sostenibilità ambientale delle trasformazioni, e le condizioni della stessa (adeguamento reti fognarie, clima, impatti acustici...); il POC disciplina gli interventi di trasformazione e, utilizzando le regole perequative stabilite dal RUE, assegna le quantità edificatorie, articolate su tre livelli (art. 1.7 comma 2), sulla base della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di ogni specifico ambito (elaborati C.2 e D.1).</p>	
			<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
	OSSERVAZIONI AGLI ARTICOLI			
	Art. 1.3		Tale disposizione è prevista all'art.28, comma 7 della L.R. 15/2013	
			<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
	Art. 1.3bis		<p>Gli usi temporanei sono ammessi per evitare l'insorgere di fenomeni di degrado urbano e sociale. Le funzioni ammesse sono comunque quelle individuate come compatibili nei relativi tessuti urbani.</p>	
			<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
	Art. 4.3 - comma 1		<p>La localizzazione di medie strutture di vendita, negli ambiti urbanizzabili è soggetta a Piano operativo (Norme PSI), per maggiore chiarezza sono state integrate le Norme del RUE consentendo la localizzazione di medio-piccole strutture di vendita (da 250 a 1.500 mq di Sv) all'interno degli ambiti consolidati A-10, tramite titolo abilitativo convenzionato, qualora sia garantita l'accessibilità e la dotazione dei parcheggi pertinenziali e pubblici. La localizzazione di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari (da 250 a 1.500 mq di Sv da 1.500 a 2.500 mq di Sv) negli ambiti urbanizzabili è effettuata dal POC. L'individuazione di aree per medie strutture di vendita di dimensioni superiori a 2,5 ha di ST, e quindi tali da consentire la concentrazione di più strutture di vendita anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq, deve avvenire nell'ambito del PTCP o di apposita variante. La localizzazione di grandi strutture di vendita e grandi strutture di vendita di livello superiore è subordinata alla previsione in strumenti di pianificazione sovraordinata o di settore. Le disposizioni sopra riportate garantiscono la sostenibilità delle previsioni commerciali.</p>	Si integrano le disposizioni del RUE
			<i>Si propone di accogliere la riserva</i>	

Art. 4.3 - comma 3

Negli ambiti produttivi le funzioni residenziali sono ammesse solo se presenti. Le funzioni ammesse sono state verificate e risultano compatibili con la caratterizzazione delle attività presenti nell'ambito territoriale, disciplinato dal presente Piano.

Si integrano le disposizioni del RUE

Si propone di accogliere la riserva

Art. 4.5.3

L'art. 4.5.3 si modifica come segue: "eventuale residenza per il custode dovrà essere strettamente connessa all'attività produttiva, in virtù della sua caratteristica intrinsecamente pertinenziale, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato produttivo e con St massima di m2 120. Tale abitazione non può essere alienata separatamente dall'immobile a destinazione produttiva al cui servizio è destinata.

Si integrano le disposizioni del RUE

Si propone di accogliere parzialmente la riserva

Art. 4.8.4

L'art. 4.8.4 si modifica come segue: "Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi non ancora edificati sono ammessi, per cinque anni decorrenti dalla scadenza della convenzione, gli interventi già previsti nei PUA approvati sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni, ad eccezione delle aree pubbliche o a dotazione pubblica, che possono attuarsi con le regole del sub ambito (A10-1 ed A10-3) direttamente relazionati con tale tessuto residenziale pianificato." La disciplina dei vincoli definisce il proprio ambito di competenza e le possibili trasformazioni ammesse lo strumento urbanistico deve recepirli. Le condizioni di trasformazione del Piano intercomunale tengono conto dei vincoli gravanti sul territorio, e gli stessi sono coerentemente rappresentati.

Si integrano le disposizioni del RUE

Si propone di accogliere parzialmente la riserva

Art. 4.9.1

L'art. 4.9.1 si modifica come segue: "Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi non ancora edificati sono ammessi gli interventi già previsti nei PUA approvati per cinque anni decorrenti dalla scadenza della convenzione, sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni." La disciplina dei vincoli definisce il proprio ambito di competenza e le possibili trasformazioni ammesse lo strumento urbanistico deve recepirli. Le condizioni di trasformazione del Piano intercomunale tengono conto dei vincoli gravanti sul territorio, e gli stessi sono coerentemente rappresentati.

Si integrano le disposizioni del RUE

Si propone di accogliere parzialmente la riserva

Art. 4.11

La norma delle aree a verde privato è molto circoscritta e non ha riguardo a giardini storici, viene meglio specificato l'ambito di competenza; è, inoltre, presente nell'articolo un refuso che viene corretto. L'art. 4.11 viene, di conseguenza, modificato come segue: "Sono aree destinate al mantenimento del verde per giardini, orti e parchi privati, è quindi prescritto di norma il mantenimento delle aree libere esistenti e delle relative piantumazioni. Gli interventi su tali aree si attuano secondo quanto disposto nel Regolamento edilizio. E' ammessa:
a) l'installazione di strutture d'arredo quali gazebo, chioschi e voliere;
b) la realizzazione di manufatti accessori per la manutenzione dell'area verde quali: piccoli depositi per attrezzi realizzati interamente in legno e che risultino mobili o amovibili di Sul St massima m2 4;
c) la realizzazione di impianti sportivi scoperti ad uso privato.
Il POC potrà destinare tali aree a dotazioni territoriali e/o interventi di rigenerazione. L'intervento di rigenerazione urbana, definito attraverso i Piani operativi dovrà conformarsi ai criteri ed ai parametri validati dallo strumento di Val.S.A.T. al fine di poter dare soluzione alle criticità e poter sviluppare le potenzialità dell'ambito territoriale, oggetto della trasformazione.
Al Titolo III, Parte I, delle presenti norme sono definiti gli obiettivi, i criteri e le modalità attuative degli interventi di rigenerazione urbana negli ambiti consolidati, consistenti nella qualificazione del tessuto comportante il raggiungimento di elevati standard prestazionali e di incremento della qualità urbana di quartiere. Nelle aree a verde privato, la rigenerazione può attuarsi anche con le regole del tessuto prevalente nel quale l'area si trova inserita.

Si integrano le disposizioni del RUE

Si propone di accogliere la riserva

Art. 4.14

Per le aree di qualificazione diffusa si rimanda alla risposta fornita ad ARPAE; sulla scheda 041_06 si precisano meglio le funzioni ammesse.

Si propone di accogliere parzialmente la riserva

Art. 5.1	Vengono meglio precisati al comma 1 dell'art.5.1 gli obiettivi di sviluppo e le condizioni di tutela. Inoltre, vengono integrate le disposizioni per la qualità ambientale e paesaggistica all'art. 5.17. <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	Si integrano le disposizioni del RUE
Art. 5.3	La disciplina del RUE opera una netta distinzione tra le funzioni ammesse nella nuova costruzione e quelle relative al recupero del patrimonio edilizio esistente. Le prime sono esclusivamente funzioni rurali che fanno riferimento all'azienda agricola ed alle sue caratteristiche, le seconde fanno riferimento alla tipologia dell'edificio esistente ed il recupero avviene attraverso la conservazione della tipologia originaria e per usi compatibili alla stessa. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
Art. 5.5, comma 2 p.to c	Le specifiche relative al comma 2 punto c) vengono inserite nel Regolamento edilizio unico, di cui all'intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
Art. 5.6 - comma 3 e comma 4	Il territorio disciplinato nel presente Piano intercomunale è definito "ambito di pianura" dalla strumentazione sovraordinata che non individua per tale territorio aree di valore naturale ambientale ed aree di interesse paesaggistico. Tale articolazione è stata introdotta dal PSI al fine di consentire una valorizzazione del paesaggio in relazione all'utilizzo agricolo del territorio. L'alternarsi delle coltivazioni agrarie, caratterizzanti tale ambito di pianura, con aree di pregio naturalistico, quali per esempio i corridoi fluviali, consentono il mantenimento della varietà dei paesaggi. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
Art. 5.6 - comma 6 Art. 5.7 - comma 6	Considerato che la funzione principale in ambito rurale è quella agricola si ritiene non debba essere penalizzata; la legge regionale 20/2000 stabilisce che gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale devono essere finalizzati ad integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale, paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili, pertanto si integrano gli articoli 5.6 e 5.7 con la seguente specifica: "distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: tale distanza dovrà essere valutata in base alle migliori tecniche disponibili in materia di riduzione degli impatti da valutare con l'autorità competente in materia ambientale, e comunque non inferiore a m 100,00". <i>Si propone di accogliere parzialmente la riserva</i>	Si integrano le disposizioni del RUE
Art. 5.8 - comma 6	Si integra l'art. 5.8 comma 6. <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	Si integrano le disposizioni del RUE
Art. 5.10	All'art. 5.17 è stata inserita la seguente prescrizione: "3. Nelle schede R.D. sono inoltre individuati i capannoni funzionali all'attività produttiva (specializzati per allevamenti zootecnici e per attività artigianali e depositi, tipi N1.3a ed N1.3b) di cui al precedente comma 1 lettera c., che per tipologia caratteristiche costruttive e degrado sono incompatibili con il contesto di pregio paesaggistico - ambientale (ambiti A-17 e A-18); la trasformazione in loco può prevedere le funzioni b5, d3 (culturali, didattiche, ricreative e sportive), e5 (di servizio alla funzione principale); f2 (tipo 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7); f3 (tipo 1, 2, 3, 4, 5 e 6) ed f.5. Sarà compito del POC disciplinarne l'attuazione. I parametri dimensionali, saranno definiti seguendo il metodo di calcolo indicato nella precedente Tabella 2." <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	Si integrano le disposizioni del RUE
Art. 5.14	Gli interventi sono quelli di ristrutturazione edilizia, definiti dal DPR 380/2001. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
Art. 5.15	Come specificato nelle norme le attrezzature sportive ammesse sono quelle al servizio esclusivo delle abitazioni e degli agriturismi. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
Art. 5.17	L'art. 5.17 viene integrato, come indicato all'osservazione n.19 (art.5.10) <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	Si integrano le disposizioni del RUE

Art. 6.14

Vedi controdeduzioni al parere sulla ValSAT PGFC 13029 del 04/09/2017

Art. 6.19

Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela (art.19 L.R. 20/2000).

Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva

Art. 6.21

L'individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica, è, infatti, condizionata al rispetto di quanto disposto dalla DAL n.51/2011.

Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva

Art. 6.24

Le disposizioni della legge citata sono riprese dalla L.R. 1)/2004, alla quale fanno riferimento le norme.

Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva

Art. 6.25 - comma 3

Si ritiene che debbano essere applicate le disposizioni di legge a cui viene fatto riferimento; specificandole nel dettaglio; si rimandano le disposizioni specifiche al Regolamento edilizio unico, di cui all'intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016.

Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva

Art. 6.26

Si integra l'articolo 6.26

Si integrano le disposizioni del RUE

Si propone di accogliere la riserva